Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le 25/11/2025
ID : 040-244000857-20251124-ARR2025004-AR

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

ARRETE n° ARR2025004

Portant engagement de la procédure de Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature

Le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

VU les articles L.5211-9 et 10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme,
VU les statuts de la Communauté de communes Côte Landes Nature,
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature,
Considérant le PLUi de Côte landes Nature approuvé,
Considérant qu'il y a lieu de procéder à la rectification d'erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit et le règlement graphique,
Considérant la nécessite de procéder à des ajustements du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin d'une part de corriger des incohérences rédactionnelles et d'autres part de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée,
Considérant que certaines règles du règlement écrit posent des difficultés d'application et nécessitent donc d'être reformulées et précisées,
Considérant qu'il est nécessaire de créer un sous-secteur de la zone Ux afin de règlementer l'installation des commerces dans la zone d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born,
Considérant qu'il est nécessaire de compléter le règlement écrit et notamment le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L 151-19 (protection du patrimoine) afin d'apporter des compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/rénovation,
Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;
Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;
Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, et peuvent donc faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,
Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessitera la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée dont les modalités seront fixées ultérieurement par le conseil communautaire.

ARRETE

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le 25/11/2025
ID : 040-244000857-20251124-ARR2025004-AR

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Article 1 : L'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi Côte Landes Nature conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Cette procédure menée par le Président a pour objet :

- de rectifier les erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP),
- de procéder à des ajustements du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin d'une part de corriger des incohérences rédactionnelles et d'autres part de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée,
- de reformuler et préciser le cas échéant certaines règles du règlement écrit qui posent des difficultés d'application,
- de créer un sous-secteur de la zone Ux afin de règlementer l'installation des commerces dans la zone d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born,
- de compléter le règlement écrit et notamment le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L 151-19 (protection du patrimoine) afin d'apporter des compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/rénovation.

Article 2 : Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire à venir et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées avant mise à disposition du public.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-22 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera affiché dans les locaux de la Communauté de communes pendant un délai d'un mois et dans les 10 mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera également publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Cet arrêté sera notifié pour information à :

- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers des Landes,
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture,
- Monsieur le Président de la Communauté de communes Côte Landes Nature compétent en matière de Plan Local de l'Habitat et en charge du Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature (SCOT).
- Mesdames et Messieurs les Maires des 10 communes membres,

Article 7 : Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait à Castets le 24 novembre 2025

Le Président

COMMUNAUTÉ de COMMUNES CÔTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le 25/11/2025
ID : 040-244000857-20251125-ARR2025005-AR

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

ARRETE n° ARR2025005

Portant engagement de la procédure Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature

Le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

VU les articles L.5211-9 et 10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme,
VU les statuts de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature,
Considérant le PLUi de Côte landes Nature approuvé,
Considérant l'arrêté du Président en date du 24 novembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI Côte landes Nature,
Considérant que le PLUi approuvé inscrit une servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur la zone 1AUT dite du château Dentomas à Lévignacq,
Considérant que les parcelles concernées appartiennent à la Communauté de communes Côte Landes Nature,
Considérant qu'à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence, un prestataire a été retenu par la Communauté de communes pour développer une activité de loisirs et de tourisme sur le site du château,
Considérant que le projet retenu ne prévoit pas la création d'hébergements touristiques mais uniquement des activités de loisirs et de tourisme.
Considérant qu'au regard du projet global retenu, la servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) peut être levée,
Considérant qu'il est nécessaire de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite du « Château Dentomas », le règlement écrit et le règlement graphique pour permettre la réalisation de ce projet.
Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision,
Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,
Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, et peuvent donc faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,
Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessitera la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée dont les modalités seront fixées ultérieurement par le conseil communautaire

Envoyé en préfecture le 25/11/2025
Reçu en préfecture le 25/11/2025
Publié le 25/11/2025
ID : 040-244000857-20251125-ARR2025005-AR

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

ARRETE

Article 1 : L'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLUi Côte Landes Nature conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Cette procédure menée par le Président a pour objet :

- de lever la servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur la zone 1AUT dite du Château Dentomas à Lévignacq,
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite du « Château Dentomas » à Lévignacq, le règlement écrit et le règlement graphique pour permettre la réalisation de ce projet.

Article 2 : Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire à venir et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées avant mise à disposition du public.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5: Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-22 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera affiché dans les locaux de la Communauté de communes pendant un délai d'un mois et dans les 10 mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera également publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Cet arrêté sera notifié pour information à :

- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers des Landes
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature compétent en matière de Plan Local de l'Habitat et en charge du Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature (SCOT)
- Mesdames et Messieurs les maires des communes membres,

Article 7 : Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait à Castets le 25 novembre 2025

Le Président
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 19/01/2026
Reçu en préfecture le 19/01/2026
Publié le 19/01/2026
ID : 040-244000857-20260119-ARR2026001-AR

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

ARRETE n° ARR2026001

Portant engagement de la procédure Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature

Le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,

VU les articles L.5211-9 et 10 du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme,
VU les statuts de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature,
Considérant le PLUi de Côte landes Nature approuvé,
Considérant l'arrêté du Président en date du 24 novembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI Côte landes Nature,
Considérant l'arrêté du Président en date du 25 novembre 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUI Côte landes Nature,
Considérant la délibération du conseil communautaire en date du 15 décembre 2025 engageant la procédure de révision du PLUI Côte landes Nature, définissant des objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,
Considérant que le PLUi approuvé prévoit une zone 1AUEy correspondant à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (AOP) sur le secteur « Cap de Bosq 2 » sur la commune de Castets pour permettre le développement d'activités économiques à dominante industrielle,
Considérant que le projet industriel envisagé sur ce site nécessite des modifications de l'OAP pour permettre sa réalisation sans en modifier le périmètre,
Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision,
Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ou d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,
Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun, et peuvent donc faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,
Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,
Considérant que la procédure de modification simplifiée n°3 nécessitera la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée dont les modalités seront fixées ultérieurement par le conseil communautaire,

Envoyé en préfecture le 19/01/2026
Reçu en préfecture le 19/01/2026
Publié le 19/01/2026
ID : 040-244000857-20260119-ARR2026001-AR

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

ARRETE

Article 1 : L'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUi Côte Landes Nature conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme. Cette procédure menée par le Président a pour objet de modifier le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du secteur de « Cap de Bosq 2 « sur la commune de Castets sans en modifier le périmètre pour mettre la réalisation d'un projet économique industriel.

Article 2 : Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil communautaire à venir et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées avant mise à disposition du public.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition du public, le Président, en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R.153-22 et suivants du code de l'urbanisme. Il sera affiché dans les locaux de la Communauté de communes pendant un délai d'un mois et dans les 10 mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera également publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Cet arrêté sera notifié pour information à :

- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers des Landes
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature compétent en matière de Plan Local de l'Habitat (PLH) et en charge du Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature (SCOT)
- Mesdames et Messieurs les maires des communes membres,

Article 7 : Monsieur le Président est chargé en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait à Castets le 19 janvier 2026

Le Président
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTÉ de COMMUNES CÔTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084-DE

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le 21 septembre à 18 heures, le conseil communautaire de Côte Landes Nature, dûment convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint-Julien-en-Born, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2026084

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Céline NICOLLEAU - Mme Dominique BORDELANNE - M. André CHARPENTIER - Mme Anna DEYTIEUX - M. Jean MORA - M. Michel RAFFIN - M. Eric BOISTEAU - Mme Muriel LAGORCE - M. Arnaud GOMEZ - Mme Isabelle ZARZUELO - M. Yan NEGUI - Mme Aurore DAUGA - M. Mathias FOURNIER - Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Valérie PIETRAS - Mme Dominique ROBERT - M. Thierry GALLEA - M. Julien DESBIEYS - M. Philippe TARSOL - Mme Nicole STUDNIAREK-PICARD - M. Stéphane MORESMAU - Mme Sarah CASTAGNET - Mme Claire LUCIANO - M. Frédéric BERNARD - M. Didier CLAVERY - M. Jean-Jacques BENOIT - M. Jean-Jacques LEBLOND

Absents et excusés : M. Jean-Louis BARRERE - M. Alexandre DAVERAT - Mme Martine DUVIGNAC - Mme Cécile CASSUTTI - M. Nicolas FERRIER - M. Thierry SASSI - M. Gérard NAPIAS - Mme Chantal GARROUSSIA

Pouvoirs : M. Jean-Louis BARRERE à M. Philippe MOUHEL - Mme Martine DUVIGNAC à M. Eric BOISTEAU - Mme Cécile CASSUTTI à M. Jean MORA - M. Nicolas FERRIER à Mme Valérie PIETRAS - M. Thierry SASSI à Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Chantal GARROUSSIA à M. Thierry GALLEA

Secrétaire de séance : Mme Isabelle ZARZUELO

Membres en exercice : 36 Présents : 28 Pouvoirs : 6

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu les statuts de la Communauté de communes Côte Landes Nature ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature ;
Vu l'arrêté n°ARR2025004 du 24 novembre 2025, par lequel Monsieur le Président engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi en vue :

- de rectifier les erreurs matérielles identifiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le règlement écrit, le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- de procéder à des ajustements du règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings afin d'une part de corriger des incohérences rédactionnelles et d'autre part de clarifier le type de constructions pouvant bénéficier du principe de constructibilité limitée,
- de reformuler et préciser le cas échéant certaines règles du règlement écrit qui posent des difficultés d'application,
- de créer un sous-secteur de la zone Ux afin de règlementer l'installation des commerces dans la zone d'activités du Cusson à Saint-Julien-en-Born,
- de compléter le règlement écrit et notamment le chapitre dédié au bâti identifié au titre de l'article L 151-19 (protection du patrimoine) afin d'apporter des compléments sur la prise en compte du bâti traditionnel agricole de type bergerie ou séchoirs à tabac dans le cadre de travaux de restauration/rénovation.

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2026011, en date du 24 février 2026, décidant de la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi et définissant des modalités de mise à disposition du public du projet ;
Considérant la notification du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature, en date du 17 février 2026 à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA),

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084-DE

communes membres et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) limitrophes, pour avis, dans un délai de 1 mois ;
Considérant que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 9 décembre 2025 et a rendu, le 3 février 2026, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature ;
Considérant le courrier de Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture, en date du 10 mars 2026, demandant que des règles de pentes de toits spécifiques aux bâtiments agricoles en zone N soient prises en compte (annexe 1) ;
Considérant le courrier de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Landes, en date du 13 mars 2026, formulant un avis favorable sur le projet (annexe 1) ;
Considérant le courrier de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes, en date du 1er avril 2026, stipulant qu'il n'avait pas d'observation particulière à formuler sur le projet (annexe 1) ;
Considérant la délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Born, en date du 5 mars 2026, formulant un avis favorable (annexe 1) ;
Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLUi a été annoncée par l'affichage d'un avis de mise à disposition, au siège de la Communauté de communes, dans les 10 mairies des communes membres, et sur le site internet de la Communauté de communes, huit jours au moins avant son commencement ;
Considérant que l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi Côte Landes Nature a également fait l'objet d'une publication le 24 mars 2026 dans le journal Sud-Ouest et le 25 mars 2026 dans Les Annonces Landaises ;
Considérant que la mise à disposition du public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°1 du PLUi s'est déroulée du lundi 13 avril 2026 à 9h00 au mercredi 13 mai 2026 à 17h00 conformément à l'ensemble des modalités définies par la délibération n° DEL2026011 susvisée, à savoir :

- la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°1, en version papier, au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature,
- la mise à disposition du dossier, en version numérique, sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-cln.fr, sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes et sur un registre dématérialisé spécifiquement mis en place.

Considérant que pendant cette mise à disposition le public pouvait consigner ses observations :

- sur un registre papier ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
- par courrier à l'adresse suivante : Communauté de communes Côte Landes Nature – PLUi – Modification simplifiée n°1 – 272 avenue Jean Noël Serret – 40260 CASTETS,
- par courriel à l'adresse dédiée consultation.ms1.plui@cc-cln.fr,
- sur le registre dématérialisé spécifiquement mis en place pendant cette mise à disposition.

Considérant les 19 observations formulées dont 3 identiques et 2 erreurs ainsi que la réponse de la Communauté de communes sur la prise en compte desdites observations (annexes 2) ;
Considérant que ces observations sont enregistrées et conservées ;
Considérant qu'à la suite de sa notification et de sa mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n°1 a été amendé conformément aux bilans présentés en annexes (annexes 1 et 2) ;
Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, ainsi amendé est prêt à être approuvé ;

Après délibérations, le Conseil communautaire, à la majorité (1 abstention), décide :

Article 1 : D'approuver le bilan de la mise à disposition du public présenté en annexe 2.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084-DE

Article 2 : D'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération en tant qu'elle emporte approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature ainsi que dans les mairies des 10 communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Article 4 : Le PLUi ainsi modifié sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Côte Landes Nature et sera versé sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU).

Article 5 : Le PLUi modifié deviendra exécutoire après sa communication à Monsieur le préfet des Landes conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme et à compter de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées.

Article 6 : Le dossier de PLUi modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes : 272 avenue Jean Noël Serret 40260 Castets, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Article 8 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Isabelle ZARZUELO

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTÉ de COMMUNES CÔTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

ANNEXE 1

Communes membres ou PPA	Date	Avis
Commune de Saint-Julien-en-Born	05/03/2026	Délibération du conseil municipal du 05/03/2026 Avis Favorable
	Réponse CDC CLN : Dont acte	
Chambre d'Agriculture des Landes	10/03/2026	Après analyse du dossier que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification simplifiée, qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons donc un avis favorable. Néanmoins, nous souhaitions réitérer la remarque suivante, formulée dans notre avis du 16 août 2024 concernant la question de la pente des toitures agricoles en zones A et N. Nous souhaitons également attirer votre attention sur une caractéristique architecturale des bâtiments d'élevage. Vous mentionnez page 163 du règlement écrit, que les bâtiments agricoles devront avoir une pente de toiture avec un minimum de 35% et un maximum de 40%. Dans le cas des élevages de volailles, les bâtiments sont construits avec un pourcentage de toit supérieur ou égal à 25%. En effet, cette inclinaison permet d'optimiser l'ambiance du bâtiment (température, oxygène et hygrométrie) pour garantir le bien-être des animaux. C'est pourquoi, il serait souhaitable d'autoriser les constructions d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier afin de ne pas bloquer des projets sur votre territoire. Nous constatons que cette remarque a bien été intégrée pour la zone A, mais pas pour la zone N. Afin d'éviter de freiner le développement de projets agricoles sur votre territoire, nous souhaiterions que cette disposition soit appliquée de manière cohérente aux deux zones.
	Réponse CDC CLN : La possibilité de prévoir une pente plus faible à 25% pour le bâti agricole en zone N est cohérente, compte tenu du fait que cela est déjà autorisé en zone A, il s'agit donc bien d'une mise en cohérence de la règle. La règle est donc modifiée en zone N par l'ajout de la phrase : "Toutefois, dans le cas des constructions agricoles destinées à l'élevage, une pente de toiture à partir de 25% minimum est autorisée"	
Chambre des Métiers et de l'industrie des Landes	13/03/2026	Nous accusons réception des dossiers relatifs aux projets de modifications simplifiées 1 et 2 du PLUi Côte Landes Nature, transmis à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Landes pour avis, par courrier en date du 17 février 2026. Après lecture attentive des deux dossiers, nos services émettent un avis favorable, sans réserve.
	Réponse CDC CLN : Dont acte	
Conseil Départemental des Landes	01/04/2026	Je vous informe que le Département n'a pas d'autres observations à formuler sur le dossier.
	Réponse CDC CLN : Dont acte	

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

ANNEXE 2

Tableau d'analyse des observations formulées lors de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du PLUI

N° obs	Date	Commune	Registre	Pétitionnaire	Extrait des Observations précisant le motif	PJ
1	24/04/2026	Vielle-Saint-Girons	Registre dématérialisé n° 1887	Cabinet DROUT Avocats Mme. LOUSTALOT et M. DEMANGE	*"Madame LOUSTALOT et Monsieur DEMANGE sollicitent que, comme le règlement de la zone Nk, celui de la zone N soit ajusté afin de prévoir que les piscines sont, dans toute la zone et indifféremment, autorisées à condition d'être situées à moins de 30 mètres de l'habitation existante, de même que les annexes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur de 5 mètres au faîtage dans les mêmes conditions de distance par rapport à la constructionprincipale que les piscines."*	1 courrier
	Observation n° 1 Réponse CDC CLN : La procédure de modification simplifiée n°1 ne porte pas l'évolution des droits à bâti dans les communes concernées par la loi litttoral. La CDC prend acte de l'observation et indique que ce sujet sera étudié dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
2	26/04/2026	Saint-Julien-en-Born Léon	Registre dématérialisé n° 1888	DELAUNAY Florence	**Mod 52** : zone UB : changement de 30 % en 1/3 : il restera quand même une décimale. Je propose d'attribuer "le reste" de la division à une offre locative sociale : exemple pour 10 logements : 1/3 = 3.33 répartition, 3 + 3 + 4 offre locative sociale **Mod 55** : il y a deux fois "dans ce cas" Recensement du patrimoine sur la commune de Léon :il manque les constructions suivantes : (voir les 3 photos en PJ) image 181743 3 bâtiments de type grange sur le terrain de "la Forêt Paloma" avenue du lac image 181530 : 371 avenue Loys Labèque : maison natale du poête Loys Labèque image 182022 45 avenue de l'océan : petite maison (de l'octroi ?) Il existe une grange dans le périmètre de la Réserve naturelle, près de la maison de la Réserve, au bord des caillebotis.	3 photos
	Observation n° 2 Réponse CDC CLN Mod52 : La commuanuté de Communes ne souhaite pas ajouter la phrase proposée Mod55 : la CDC prend en compte la remarques et corrige l'erreur de frappe Concernant l'ajout de bâti identifié dans l'inventaire, la procédure de modification simplifiée n°1 ne porte pas sur ce point. La CDC prend acte de l'observation et indique que le complément d'inventaire proposé sera étudié dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
3	27/04/2026	Léon	Registre dématérialisé n° 1890	DESCAT Joël	*"En effet, je suis au regret d apprendre que certaines parcelles agricoles sur la commune appartenant à Messieurs Dublanc de Magescq, font l objet d une classification de zone , pour Aléas incendies fort, ce qui a pour conséquence de compliquer l obtention d un permis de construire, pour leurs projets de bâtiments de vollailles, alors même que les parcelles environnantes ne sont pas classés de la sorte.* *Je dénonce donc le fait qu' une telle classification remette en cause un tel projet, qui plus est, pour deux jeunes agriculteurs .* *Sachant que le monde agricole traverse déjà une période tres compliqué du fait de la crise agricole, il serait d intelligence de faire preuve, d'un peu de tolérance.* *Je vous demande donc de remédier à ce zonage, et de faire en sorte, que cette classification ne remette pas en cause ce projet d' élevage."*	/
	Observation n° 3 Réponse CDC CLN : Réponse identique aux observations n°5, 13 et 18 La CDC prend acte de la demande et après échanges avec le service risques de la DDTM en charge d'élaborer la carte de l'aléa feu de forêt il a été bien confirmé l'absence d'aléa sur les parcelles agricoles de Monsieur LEBLANC cadastrées G n°207, 123,124 et 126. Il s'agit donc bien d'une erreur matérielle qui sera corrigée sur le plan de zonage du PLUI par la suppression de la trame. La carte de l'aléa feu de forêt est en cours de mise à jour par les services de l'Etat, cette erreur sera donc également corrigée dans le cartographie à venir.					
4	27/04/2026	Lit-et-Mixe	Registre dématérialisé n° 1891	FOREST	Secteur "Ganitras" Il est proposé une réduction du périmètre urbanisable ou reclassement partiel, avec une orientationt vers un habitat social ou accessible. Secteur " Engoulevents" il est demandé que le PLUi révisé :procède au reclassement du secteur « Engoulevents » en zone naturelle (N) ou, à tout le moins, supprime son caractère urbanisable,	2 courriers
	Observation n° 4 - Réponse CDC CLN : Les deux demandes formulées portent sur les projets identifiés au PLUi mais qui font pas l'objet de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU La CDC prend acte des deux observations et indique que l'opportunité de maitenir totalement, partiellement ou desupprimer de ces deux secteurs sera étudiée dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
5	04/05/2026	Léon	Registre dématérialisé n° 1892	EARL LEBLANC	*Je me permets de vous solliciter dans le cadre des procédures d'évolution en cours du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), concernant des incohérences relevées sur le classement de mes parcelles agricoles situées sur la commune de Léon, cadastrées section G n°207, 123, 124 et 126.* *Ces parcelles sont actuellement classées en zone agricole (zone A) et ne sont pas soumises à obligation de défrichement, ce qui est conforme à leur usage réel et à leur vocation agricole. Cependant, il apparaît que ces mêmes unités foncières sont classées en zone d'aléa fort incendie de forêt. Ce classement soulève une incohérence manifeste.*	1 courrier
	Observation n° 5 Réponse CDC CLN : Réponse identique à observation n°3 La CDC prend acte de la demande et après échanges avec le service risques de la DDTM en charge d'élaborer la carte de l'aléa feu de forêt il a été bien confirmé l'absence d'aléa sur les parcelles agricoles de Monsieur LEBLANC cadastrées G n°207, 123,124 et 126. Il s'agit donc bien d'une erreur matérielle qui sera corrigée sur le plan de zonage du PLUI par la suppression de la trame. La carte de l'aléa feu de forêt est en cours de mise à jour par les services de l'Etat, cette erreur sera donc également corrigée dans le cartographie à venir.					

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

6	10/05/2026	Vielle-Saint-Girons	Registre dématérialisé n° 1893	M. LAHOURCADE Jean	Messieurs les Commissaires-Enquêteurs, Je vous sollicite concernant une erreur d'appréciation sur ma parcelle dont 50% a été déclassé en zone N. Veuillez trouver ci-joint les motifs de ma réclamation. Dans l'attente d'une réponse positive, veuillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments respectueux Jean LAHOURCADE	1 courrier
	Observation n° 6 Réponse CDC CLN : La procédure de modification simplifiée n°1 porte sur des corrections d'erreurs matérielles et des ajustements mineurs. La demande de reclassement des parcelles cadastrées AO N° 79 et 81 classées en zone N au bénéfice d'une zone U n'entre pas dans le champs de la modification simplifiée. La CDC prend acte de l'observation et indique que ce sujet sera étudié dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
7	11/05/2026	CDC CLN	Registre dématérialisé n° 1894	Anonyme	*La correction d'erreur matérielle N°34 porte sur le voisinage de secteurs soumis à risque d'incendie de forêt.* *"La couche des zones d'aléa du PLUi résulte probablement d'une couche produite par l'État ou l'IGN sur la base de photos aériennes assez anciennes en retenant un état boisé qui intègre des boisements qui ne brûlent pratiquement jamais comme les vergnes de l'ancien étang de Lit et des boisements qui n'existent plus. De cette couche ont sans doute ensuite été exclues automatiquement les zones U.* *Localement, le résultat est parfois difficile à comprendre quand on observe l'occupation actuelle des parcelles sous pointillés rouges, certaines (ancienne peupleraie) à l'état de prairie depuis de nombreuses années.* *Sur Vielle Saint Girons , vous proposez ponctuellement de corriger une telle anomalie qui gêne probablement la réalisation d'un projet en zone UB (« Un résidu d'aléa fort feu de forêt était resté indiqué au plan de zonage à l'ouest de la zone UB. Ces espaces ne sont pas rattachés au massif forestier, il s'agit donc d'une erreur matérielle corrigée dans le cadre de la présente modification simplifiée »). Je crains qu'il y ait beaucoup d'autres « erreurs matérielles » similaires à corriger dans l'ensemble du PLUi.* *Je pense qu'il serait nécessaire d'actualiser la couche aléa de forêt du PLUi et donc son interface avec les zones urbaines. Si ce n'est pas possible avant l'approbation de la modification, il vaut peut être mieux en rester à la rédaction actuelle."*	/
	Observation n° 7 - Réponse CDC CLN : La carte d'aléa fort feu de forêt est effectivement produite par les services de l'Etat et le PLUI a integré cette donnée qui effectivement est relativement ancienne . Il est proposé dans le cadre de la modification simplifiée de corriger une erreur matérielle au niveau d'une zone UB sur laquelle une autorisation de défrichement a été autorisée. La DDTM travaille actuellement à la mise à jour de la cartographie. La CDC prend acte de l'observation et indique q'une version actualisée serade la cartographie de l'aléa feu de forêt sera donc intégrée dans le cadre de la procédure de révision du PLUI en cours.					
8	12/05/2026	Vielle-Saint-Girons	Registre dématérialisé n° 1895	Maitre BOUSQUET Arnaoutchot	*2.1[...]Comme il y sera revenu ci-après, (et pour les raisons exposées ci-dessous au §2.4) nous proposons la rédaction suivante* ***(en vert)*** *:* *Nk : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée à destination de camping où seuls les emplacements de camping et de caravaning, les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) les hébergements spécifiques augardiennage, et les constructions , installations et aménagements d'intérêt collectif nécessaires,* ***ou liés et accessoires*** *au fonctionnement du site sont autorisés.* *2.2 Les « Autres hébergements touristiques » apparaissent toujours comme n'étant autorisés qu'ensecteur Nt, alors que le camping (en secteur Nk) relève aussi de cette catégorie.Nous sollicitons donc que les « Autres hébergements touristiques » soient une sous destination « autorisé uniquement en zone Nt* ***et en zone Nk*** *».* *2.3 Le projet de modification est ainsi rédigé (page 208) : En secteur Nk, seuls les emplacements sont autorisés (tentes, caravanes, camping-car et résidences mobiles de loisirs"* *Le projet a cherché à conserver la structure de phrase qui figurait dans le règlement approuvé.* *Le maintien d'un mode négatif n'a pas lieu d'être et une phrase affirmative améliorerait sa compréhension et sa clarté.* *La phrase pourrait être rédigée ainsi :* ***« En secteur Nk, les emplacements de tentes, caravanes, camping-cars et résidences mobiles de loisirs sont autorisés »*** *2.4 Nous notons, comme cela était demandé, la suppression du lien exclusif avec la notion d'aire naturelle et l'adjonction de la notion de construction.* *Toutefois, la notion de construction nécessaire est beaucoup trop restrictive et risque d'être mal interprétée. Elle est en effet équivoque et peut ne correspondre qu'aux seuls équipements strictement obligatoires. Ce serait très insuffisant, et il faut inclure les équipements qui sans être formellement obligatoires sont utiles et, constituent un accessoire matériellement indispensable au bon fonctionnement du terrain.* ***Nous proposons donc la rédaction suivante*** *, qui permettra d'assurer la pérennité dufonctionnement des campings existants* ***(en vert)*** *:* *« Sont autorisés sous condition en secteur Nk : Les équipements publics et/ou d'intérêts collectifs et les c onstructions, installations et aménagements nécessaires,* ***ou liés et accessoires*** *au fonctionnement du camping . La nécessité* ***ou l'utilité*** *devra être démontrée et justifiée par le pétitionnaire ».* *2.5 Au titre de l'emprise au sol, la modification envisagée appelle les observations suivantes de notre part que :* *- proposition d'ajout du critère de l'utilité à celui de la nécessité.* *- et surtout, le maintien de la limitation à 30 emplacements par hectare n'est pas justifié et pose différents problèmes* ***Aussi, nous proposons donc la rédaction suivante*** *. « En secteur Nk : Concernant les constructions, installations et aménagements nouveaux dûment autorisées à l'article 15.1.2 relatif aux "occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières" :* ▪ *L'emprise au sol maximale est limitée à 200 m²* ▪ *L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 20 0 m ² supplémentaire au total tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUI à condition que la nécessité ou l'utilité soit démontrée.* ▪ *L'extension est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction initiale.* *Supprimer la phrase : La capacité des terrains de camping et de caravaning ne doit pas excéder 30 emplacements ou unité d'hébergement par hectare de terrain aménagé (chaque emplacement ayant une superficie au moins égale à 100m²).*	1 courrier
	Observation n° 8 Réponse CDC CLN : 2. 1 et 2.4 et 2.5 La porposition est retenue, le règlement écrit est donc modifié en conséquence afin de permettre l'évolution vers un tourisme de qualité et une adaptation aux évolutions des normes. 2.2 Ajout de la sous-destination "autre hébergement touristique" en NK : refusé car cela reviendrait à autoriser de la densification en secteur Nk ce qui n'est pas souhaité concernant les aires naturelles de camping et interdit dans les communes soumises à la loi littoral. La procédure de MS ne permet ce type de changement de parti. 2.3 Modification de la phrase pour la passer en mode affirmatif ne permet pas une meilleure compréhension de la règle, la phrase n'est pas modifiée 2.5 Les secteurs NK correspondent à des campings existants. Aucune extension de camping n'est prévue au PLUi. Cette règle correspondait à la limite d'emplacements des aires naturelles hors tous les campings en zone NK ne sont pas tous des aires naturelles, il est donc cohérent de supprimer cette règle qui ne trouvera pas d'applicationconcrète dans le PLUI					

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

9	13/05/2026		Registre dématérialisé n° 1896	ANONYME	"zzzzzzzzzzzase"	/
	Observation n° 9 - Réponse CDC CLN : Il s'agit d'une erreur, dont acte					
10	13/05/2026	Vielle-Saint-Girons	Registre dématérialisé n° 1896	Maitre FERRANT EUROSOL	Manque le courrier en PJ	/
	Observation n°10 - Réponse CDC CLN : Il manque la PJ.					
11	13/05/2026	Vielle-Saint-Girons	Registre dématérialisé n° 1896	HADRIEN FOLLIOT EUROSOL	Le camping prend note du sens globalement favorable des ajustements envisagés pour le règlement écrit de la zone Nk spécifique aux campings qui devrait permettre la poursuite des activités du camping, dans le respect des impératifs environnementaux et de sécurité, en phase tant avec les enjeux du secteur qu'avec les attentes actuelles des touristes. Le camping relève toutefois que le projet de règlement prévoit de maintenir la disposition de l'article 15.2.1.4 relatif à l'emprise au sol des constructions limitant le nombre d'emplacements par hectare : « La capacité des terrains de camping et de caravaning ne doit pas excéder 30 emplacements ou unité d'hébergement par hectare de terrain aménagé (chaque emplacement ayant une superficie au moins égale à 100m^2). » (p. 216 du projet de règlement). La disposition précitée a pour effet de limiter le nombre d'emplacements sur un terrain de camping et institue une sujétion à la charge des aménageurs qu'aucune disposition du Code de l'urbanisme ne prévoit. Dans ces conditions, le camping vous demande de bien vouloir supprimer la disposition de l'article 15.2.1.4 relatif à l'emprise au sol des constructions limitant le nombre d'emplacements par hectare afin, notamment, de rendre le règlement parfaitement cohérent avec le PADD.	1 courrier
	Observation n°11 Réponse CDC CLN : Les secteurs NK correspondent à des campings existants. Aucune extension de camping n'est prévue au PLUi. Cette règle correspondait à la limite d'emplacements des aires naturelles hors tous les campings en zone NK ne sont pas tous des aires naturelles, il est donc cohérent de supprimer cette règle qui ne trouvera pas d'applicationconcrète dans le PLUI					
12	24/04/2026	CDC CLN Léon	Mail	DELAUNAY Florence	Même remarque que l'observation n°2 (correspondant au n°1888 du registre dématérialisé)	3 photos
	Observation n° 12 (idem observation n°2) - Réponse CDC CLN : Mod52 : La commuanuté de Communes ne souhaite pas ajouter la phrase proposée Mod55 : la CDC prend en compte la remarques et corrige l'erreur de frappe Concernant l'ajout de bâti identifié dans l'inventaire, la procédure de modification simplifiée n°1 ne porte pas sur ce point. La CDC prend acte de l'observation et indique que le complément d'inventaire proposé sera étudié dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
13	27/04/2026	Léon	Mail	EARL LEBLANC	Même remarque que l'observation n°5 (correspondant au n°1892 du registre dématérialisé)	/
	Observation n° 13 (idem observation n°5) - Réponse CDC CLN : **Réponse identique à observation n°3, 5 et 18** La carte d'aléa fort feu de forêt est effectivement produite par les services de l'Etat et le PLUI a integré cette donnée qui effectivement est relativement ancienne . Il est proposé dans le cadre de la modification simplifiée de corriger une erreur matérielle au niveau d'une zone UB sur laquelle une autorisation de défrichement a été autorisée. La DDTM travaille actuellement à la mise à jour de la cartographie. La CDC prend acte de l'observation et indique q'une version actualisée serade la cartographie de l'aléa feu de forêt sera donc intégrée dans le cadre de la procédure de révision du PLUI en cours.					
14	05/05/2026	Lit-et-Mixe	Mail	LACAMOIRE Remi	[...]" *je sollicite :* *- la suppression du zonage à urbaniser du secteur de Granitras ;* *-son reclassement en zone naturelle (N);*	/
	Observation n° 14 - Réponse CDC CLN : La demande formulée porten sur un projet identifié au PLUi mais qui ne fait pas l'objet de la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLU La CDC prend acte de cette observation et indique que l'opportunité de maitenir totalement, partiellement ou desupprimer de ce secteurs sera étudiée dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

15	11/05/2026	Vielle-Saint-Girons	Mail	HADRIEN FOLLIOT EUROSOL	Même remarque que l'observation n°1 (correspondant au n°1896 du registre dématérialisé)	1 courrier
	Observation n°15 (idem observation n°11) - Réponse CDC CLN : **Réponse identique à observation n°11** Les secteurs NK correspondent à des campings existants. Aucune extension de camping n'est prévue au PLUi. Cette règle correspondait à la limite d'emplacements des aires naturelles hors tous les campings en zone NK ne sont pas tous des aires naturelles, il est donc cohérent de supprimer cette règle qui ne trouvera pas d'applicationconcrète dans le PLUI.					
16	12/05/2026	Lévignacq	Mail	BESTAVEN Pierre	Dans le dossier 6.2-Annexe-ChgtDestination_MS1_PLUI_PPA.pdf à la page 21/38, Commune de Lévignacq, Bâtiment 23, AB 277 : le bâtiment ovalisé en rouge sur la photo ne constitue pas les "actuels locaux techniques municipaux". Il s'agit de la maison d'habitation voisine, située sur la même parcelle cadastrale, précédemment occupée par Mme Caule née Dunoyé Madeleine, décédée le 01/02/2024. Le bâtiment locaux techniques municipaux se situe à l'est (à droite) de cette maison :voir photo rectif. jointe.	1 photo
	Observation n°16 Réponse CDC CLN : Favorable, effectivement le cercle est mal placé, l'erreur sera corrigée					
17	13/05/2026	CDC CLN	Mail	Maitre FERRANT Syndicat Départemental de l'Hôtellerie de Plein-Air des Landes	[...] • À la page 202, les « autres hébergements touristiques » sont autorisés uniquement en zone Nt, alors que le camping, qui relève de la zone Nk, constitue également une forme d'hébergement touristique. • Toujours à la page 202, bien que les campings, parcs résidentiels de loisirs, résidences mobiles de loisirs et stationnements de caravanes et camping-cars soient soumis à conditions, seuls les emplacements pour camping-cars sont explicitement autorisés en secteur Nk, alors que la majorité des campings existants accueillent d'autres types d'hébergements. • Aux pages 205 et 206, seules les constructions nécessaires au fonctionnement des aires naturelles de camping semblent autorisées, alors qu'il n'existe pas d'aires naturelles dans cette zone, mais uniquement des terrains aménagés de façon permanente, même s'ils sont exploités de manière saisonnière. • Enfin, la limitation de la capacité à trente emplacements ou unités d'hébergement par hectare, avec une superficie minimale de cent mètres carrés par emplacement, correspond à une règle propre aux aires naturelles, non applicable aux campings déjà aménagés. Concernant le projet de modification simplifiée, ma cliente formule les remarques suivantes : • La définition du secteur Nk, au paragraphe « caractère dominant de la zone » (page 203 du projet), devrait être rédigée ainsi : « Nk : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée à destination de camping où seuls les emplacements de camping et de caravaning, les Résidences Mobiles de Loisirs (RML), les hébergements spécifiques au gardiennage, ainsi que les constructions, installations et aménagements d'intérêt collectif nécessaires ou liés et accessoires au fonctionnement du site sont autorisés. » • Ma cliente constate que la ligne du tableau à la page 208 du projet n'a pas été modifiée par rapport au texte initial. Les « autres hébergements touristiques » restent autorisés uniquement en zone Nt, alors que le camping en zone Nk devrait également en faire partie. Nous demandons donc que ces hébergements soient autorisés à la fois en zones Nt et Nk. • En ce qui concerne l'usage des sols, la formulation actuelle conserve la structure négative du règlement initial, ce qui nuit à la clarté. Ma cliente propose une phrase affirmative telle que : « En secteur Nk, les emplacements pour tentes, caravanes, camping-cars et résidences mobiles de loisirs sont autorisés. » • À l'article 15.1 et 15.2 (page 212), le projet prévoit l'autorisation sous conditions des équipements publics et constructions nécessaires au fonctionnement des aires naturelles de camping. Ma cliente salue la suppression du lien exclusif avec la notion d'aire naturelle, mais la notion de « construction nécessaire » reste trop restrictive et ambiguë. Elle pourrait être interprétée comme ne couvrant que les équipements strictement obligatoires, ce qui serait insuffisant. [...] Nous proposons donc la rédaction suivante pour le secteur Nk, concernant les constructions nouvelles à usage collectif nécessaires à l'activité : • L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions, installations et aménagements autorisés conformément à l'article quinze point un point deux est limitée à deux cents mètres carrés. • Cette emprise peut être étendue de deux cents mètres carrés supplémentaires tous les dix ans à compter de l'approbation du PLUi, sous réserve que la nécessité ou l'utilité soit démontrée. • L'extension ne peut excéder vingt pour cent de l'emprise au sol initiale. • La capacité des terrains de camping et de caravaning ne doit pas dépasser trente emplacements ou unités d'hébergement par hectare, chaque emplacement ayant une superficie minimale de cent mètres carrés	1 courrier
	Observation n°17 Réponse CDC CLN : Page 202 et 208 : Ajout de la sous-destination "autre hébergement touristique" en NK : refusé car cela reviendrait à autoriser de la densification en secteur Nk ce qui n'est pas souhaité concernant les aires naturelles de camping et interdit dans les communes soumises à la loi littoral. La procédure de MS ne permet ce type de changement de parti. Page 203 et 212: 2. 1 Ajout de la notion "ou liés et accessoire : La porposition est retenue, le règlement écrit est donc modifié en conséquence afin de permettre l'évolution vers un tourisme de qualité et une adaptation aux évolutions des normes. Page 208 : Modification de la phrase pour la passer en mode affirmatif ne permet pas une meilleure compréhension de la règle, la phrase n'est pas modifiée Page 215 : Les secteurs NK correspondent à des campings existants. Aucune extension de camping n'est prévue au PLUi. Cette règle correspondait à la limite d'emplacements des aires naturelles hors tous les campings en zone NK ne sont pas tous des aires naturelles, il est donc cohérent de supprimer cette règle qui ne trouvera pas d'applicationconcrète dans le PLUI					
18	30/04/2026	Léon	Courrier	Chambre d'Agriculture	Complément avis PPA formulé le 10/03/2026 Constatation d'une erreur matérielle à postéri concernant les parcelles G 207 - 124 et 123 situées sur la commune de Léon, classée en zone A et appartenant à l'EARL DUBLANC affecté par l'aléa fort feu de forêt, Demande la suppression de l'aléa sur ces parcelles,	1 courrier
	Observation n°18- Réponse CDC CLN : **Réponse identique aux observations n°3, 5 et 13** La carte d'aléa fort feu de forêt est effectivement produite par les services de l'Etat et le PLUI a integré cette donnée qui effectivement est relativement ancienne . Il est proposé dans le cadre de la modification simplifiée de corriger une erreur matérielle au niveau d'une zone UB sur laquelle une autorisation de défrichement a été autorisée. La DDTM travaille actuellement à la mise à jour de la cartographie. La CDC prend acte de l'observation et indique qu'une version actualisée serade la cartographie de l'aléa feu de forêt sera donc intégrée dans le cadre de la procédure de révision du PLUI en cours.					

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

					P.23 - DISPOSITIONS GENERALES : AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES **Règlement MS1:** En cas d'extension d'une construction existante, l'obligation de création de places de stationnement s'applique à la surface de plancher ou au nombre de logements créés, sans dépasser toutefois le nombre normalement exigé pour une construction neuve équivalente. **Remarque :** Cette rédaction exclue les changements de destination (incohérence avec le paragraphe suivant du règlement) et la subdivision d'un logement en plusieurs. Il pourrait être ajouté que la règle s'applique en cas d'extension ou de réaménagement d'une construction existante, A noter que l'autorité compétente du PC peut accorder une dérogation à la règle pour les immeubles en centre-ville sur délibération (art.L152-6 du CU)	La phrase est complétée pour prendre en compte le cas de constructions existantes dans lesquelles des nouveaux logements sont crées afin de leur attribuer également la règle de stationnement .
					DANS TOUTES LES ZONES (ET SOUS SECTEURS) CONCERNEES – STATIONNEMENT (P.46, P.64, P.77, ...) **Règlement MS1:** Titre de l'article : Constructions neuves à usage d'habitation Corps de l'article : Une place de stationnement minimum doit être créée par logement. **Remarque :** Cette rédaction n'est pas cohérente avec les dispositions générales qui imposent la création de stationnement pour les changements de destination notamment. L'article devrait s'appliquer à toutes les constructions à usage d'habitation et non seulement aux constructions neuves. Par ailleurs les dispositions générales précisent que la règle ne s'applique qu'aux besoins nouveaux : Il s'agit donc uniquement des logements créés et non de l'ensemble des logements du projet qui sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.	En pages 46, 64, 76, 132, 158 La notion de « neuve » est supprimée afin d'inclure le cas du changement de destination ou un aménagement créant des nouveaux logements à l'intérieur d'un bâti existant,
					DANS TOUTES LES ZONES (ET SOUS SECTEURS) CONCERNEES – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (P.32, P.54, P.71, P .112, P.137, P.150, P.151, P.163, P.174 ...) **Règlement MS1:** Les constructions principales doivent être implantées en tous points **Remarque :** La rédaction prévue exclue les annexes de la règle générale. La modification a bien été effectuée pour la règle relative l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en supprimant le mot « principales »	Dans l'ensemble des zones concernées la notion de « principale » est supprimée car son maintien empêche l'application de la règle.
					DANS TOUTES LES ZONES CONCERNEES – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES (P.35, P.57, P.73, P.84, P.94, P.115 P.126, P.139, P.153, P.165, P.176, P.187, P.200, P.217) **Règlement MS1:** Les matériaux destinés à être à être recouverts (parpaings, agglos...) seront obligatoirement enduits ou bénéficieront d'un bardage. Leur emploi brut est interdit. **Remarque :** Erreur de synthaxe à être	La correction est faite dans l'ensemble des articles concernés.
					DANS TOUTES LES ZONES CONCERNEES – CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES POUR LES ANNEXES DE MOINS DE 15 M^2 (P.41, P.59, P.75, P.85, P.128, P.154, P.188, P.201, P.218) **Règlement MS1:** Les constructions annexes séparées des constructions principales doivent utiliser pour les murs des matériaux identiques à la construction principale ou les matériaux suivants : bois ou matériau d'imitation du bois. **Remarque :** Cela exclue les annexes de moins de 15 m^2 accolées aux constructions principales. L'impact architectural étant limité, la souplesse relative aux matériaux pourrait également s'appliquer à ce type de constructions.	La notion de "séparées" est supprimée afin de prendre en compte également les annexes accolées type" abris de jardin "accolées à une habitation..
					P.33 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISESPUBLIQUES (UA) **Règlement MS1:** En zone UA et dans tous les secteurs **Remarque :** Cette précision ajoutée dans le cadre de la MS1 semble être insérée au mauvais endroit par rapport aux attentes de clarification qu'elle devait apporter : elle aurait dû être à l'article précédent entre les schémas propres aux sous-secteurs UAl UAlc, et les dérogations applicables dans tous les secteurs	La phrase " en zone UA et dans tous les secteurs "est replacée dans le bon paragraphe.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026084A-DE

19	12/05/2026	cdc cln	Note transmise par mail	ADS	**P.54 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (UB)** **Règlement MS1:** Dans le cas d'une extension de construction principale existante à la date d'approbation du PLUi, et implantée à plus de 7 m de l'alignement, l'extension devra être implantée avec un recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. Les annexes non accolées doivent être implantées en tous points à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ou respecter un retrait de 5 mètres minimum. Les constructions annexes de moins de 15m² d'emprise au sol et les piscines sont interdites à l'alignement de l'emprise publique existante, à modifier ou à créer. **Remarque :** La rédaction a gagné en clarté, toutefois sont exclues les annexes accolées. Le 1er paragraphe pourrait éventuellement s'appliquer dans le cas d'une extension ou de la construction d'une annexe accolée à une construction principale.	La règle est précisée afin de la mettre en cohérence avec l'interdiction stipulée dans les règles et dispositions générales et de clarifier le cas des des constructions situées en second rideau et des annexes accolées.
					P.54 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (UB) **Règlement MS1:** La création de nouvelles bandes d'accès est interdite **Remarque** : Cette rédaction permet de mettre en cohérence le corps du règlement avec les dispositions générales interdisant la création de nouvelles bandes d'accès. Il conviendrait toutefois de conserver une rédaction permettant les constructions en second rideau sur une même parcelle. Le 1er paragraphe pourrait être conservé mais reformulé, sans mention de la bande d'accès interdite au paragraphe suivant, pour permettre les constructions nouvelles à usage d'habitation en second rideau sous réserve d'une implantation : soit dans le prolongement du bâti existant en 1er rideau, soit à une distance minimum plus importante de l'alignement.	La règle est précisée afin de la mettre en cohérence avec l'interdiction stipulée dans les règles et dispositions générales et de clarifier le cas des des constructions situées en second rideau et des annexes accolées.
					P.71 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (UC) **Règlement MS1:** Les nouvelles constructions principales doivent être implantées en tous points : - Soit en ordre semi-continu, sur l'une des deux limites séparatives latérales. Dans ce cas, la distance (D) minimale entre la construction et l'autre des les autres limites séparatives sera D=H/2 avec un minimum de 3 mètres. H étant la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère. - Soit en ordre discontinu. Dans ce cas, le recul vis-à-vis des limites séparatives devra être de 3 mètres minimum. **Remarque :** Oubli de la correction effectuée sur les autres zones avec D=H/2 avec un minimum de 3 mètres pour l'implantation en ordre discontinu **Remarque :** Erreur sur le schéma de droite qui correspond à une implantation en ordre discontinu	Le schéma est corrigé
					P.207 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET ACTIVITES (ZONE N) **Règlement MS1**: Exploitations agricoles - autorisées **Remarque** : Seules les constructions agricoles dont la nécessité est avérées pourront être autorisées	Page 207 Est ajouté dans conditions particulières "Seules les constructions agricoles dont la nécessité est avérées pourront être autorisées"
					P.217 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES POUR LES HABITATIONS ET LEURS ANNEXESEN ZONE N ET SECTEURS NAI **Règlement MS1:** "…et secteurs Nai » **Remarque :** La règle s'applique en l'ensemble de la zone N sauf exception sur secteurs listés dans lesparagraphes suivants. Dans la rédaction actuelle, par exemple, secteur Ner semble exclu puisque seuls la zone N et le secteur Nai sont listés	Afin d'éviter toute confusion, le titre est simplifiée afin que la règle soit appliquée dans l'ensemble des secteurs de la zone N.
					P.202, P.219 – CLOTURES (N ET A) **Règlement MS1:** Les clôtures sur limite séparative : Les clôtures, si elles se réalisent, auront une hauteur maximale de 1,80 mètres sous forme grillages ou d'éléments à claire-voie. **Remarque :** Pour une meilleure compréhension du règlement, il conviendrait de préciser que les éléments maçonnés ne sont pas autorisés (ou reprendre rédaction des clôtures non autorisées sur emprises publique)	En zone N ce qui n'est pas autorisé est par défintion interdit il n'y a pas lieu de modifier la règle.
					P.247 – LEXIQUE **Remarque :** Afin de clarifier l'application des règles relatives aux nombres de pans, il conviendrait d'ajouter une définition "Toiture". Exemple 1 : ensemble des toits ou couvertures d'un bâtiment => dans ce cas le nombre maximum de pans s'appliquera à toute la construction Exemple 2 : ensemble de pans toiture constituant une même surface de toit => dans ce cas le nombre maximum de pans d'appliquera par toiture (par exemple dans le cas d'une maison avec des toitures bien distinctes)	Dans le lexique une définition de la toiture est ajoutéeafin clarifier l'application de la règles relative au nombre de pans autorisés. Définition Toiture ensemble de pans toiture constituant une même surface de toit.

Observation n°18 Réponse CDC CLN :
Voir réponse CDC CLN dans la colonne correspondant à chaque observation

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026085-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le 21 septembre à 18 heures, le conseil communautaire de Côte Landes Nature, dûment convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint-Julien-en-Born, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2026085

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Céline NICOLLEAU - Mme Dominique BORDELANNE - M. André CHARPENTIER - Mme Anna DEYTIEUX - M. Jean MORA - M. Michel RAFFIN - M. Eric BOISTEAU - Mme Muriel LAGORCE - M. Arnaud GOMEZ - Mme Isabelle ZARZUELO - M. Yan NEGUI - Mme Aurore DAUGA - M. Mathias FOURNIER - Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Valérie PIETRAS - Mme Dominique ROBERT - M. Thierry GALLEA - M. Julien DESBIEYS - M. Philippe TARSOL - Mme Nicole STUDNIAREK-PICARD - M. Stéphane MORESMAU - Mme Sarah CASTAGNET - Mme Claire LUCIANO - M. Frédéric BERNARD - M. Didier CLAVERY - M. Jean-Jacques BENOIT - M. Jean-Jacques LEBLOND

Absents et excusés : M. Jean-Louis BARRERE - M. Alexandre DAVERAT - Mme Martine DUVIGNAC - Mme Cécile CASSUTTI - M. Nicolas FERRIER - M. Thierry SASSI - M. Gérard NAPIAS - Mme Chantal GARROUSSIA

Pouvoirs : M. Jean-Louis BARRERE à M. Philippe MOUHEL - Mme Martine DUVIGNAC à M. Eric BOISTEAU - Mme Cécile CASSUTTI à M. Jean MORA - M. Nicolas FERRIER à Mme Valérie PIETRAS - M. Thierry SASSI à Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Chantal GARROUSSIA à M. Thierry GALLEA

Secrétaire de séance : Mme Isabelle ZARZUELO

Membres en exercice : 36 Présents : 28 Pouvoirs : 6

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°2 du PLUi Côte Landes Nature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'environnement ;
Vu les statuts de la Communauté de communes Côte Landes Nature ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature ;
Vu l'arrêté n°ARR2025005 du 25 novembre 2025 par lequel Monsieur le Président engage la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi en vue :

- de lever la servitude de périmètre d'attente de projet global (PAPAG) au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur la zone 1AUT dite du Château Dentomas à Lévignacq,
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite du « Château Dentomas » à Lévignacq, le règlement écrit et le règlement graphique pour permettre la réalisation de ce projet.

Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2026012 ,en date du 24 février 2026, portant décision sur la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi et la définition des modalités de mise à disposition du public du projet ;
Considérant la notification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi Côte Landes Nature, en date du 17 février 2026 à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), communes membres et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) limitrophes, pour avis dans un délai de 1 mois ;
Considérant que la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 9 décembre 2025 et a rendu, le 2 février 2026, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi Côte Landes Nature ;
Considérant le courrier de Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture en date du 10 mars 2026, stipulant qu'elle n'avait pas d'observation particulière à formuler sur le projet (annexe 1) ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026085-DE

Considérant le courrier de Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat sdes Landes en date du 13 mars 2026 formulant un avis favorable sur le projet (annexe 1) ;
Considérant le courrier de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes en date du 1er avril 2026 stipulant qu'il n'avait pas d'observation particulière à formuler sur le projet (annexe 1) ;
Considérant la délibération du conseil municipal de Saint-Julien-en-Born en date du 5 mars 2026 formulant un avis favorable (annexe 1) ;
Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du PLUi a été annoncée par l'affichage d'un avis de mise à disposition, au siège de la Communauté de communes, dans les 10 mairies des communes membres, et sur le site internet de la Communauté de communes, huit jours au moins avant son commencement ;
Considérant que l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi Côte Landes Nature a également fait l'objet d'une publication le 24 mars 2026 dans le journal Sud-Ouest et le 25 mars 2026 dans Les Annonces Landaises ;
Considérant la mise à disposition du public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 du PLUi qui s'est déroulée du lundi 13 avril 2026 à 9h00 au mercredi 13 mai 2026 à 17h00 conformément à l'ensemble des modalités définies par la délibération n° DEL2026012 susvisée, à savoir :

- la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°2, en version papier, au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature,
- la mise à disposition du dossier, en version numérique, sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-cln.fr, sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes et sur un registre dématérialisé spécifiquement mis en place.

Considérant que pendant cette mise à disposition le public pouvait consigner ses observations :

- sur un registre papier ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
- par courrier à l'adresse suivante : Communauté de communes Côte Landes Nature – PLUi – Modification simplifiée n°2 – 272 avenue Jean Noël Serret – 40260 CASTETS,
- par courriel à l'adresse dédiée consultation.ms2.plui@cc-cln.fr,
- sur le registre dématérialisé spécifiquement mis en place pendant cette mise à disposition.

Considérant les 7 observations formulées dont 2 identiques ainsi que la réponse de la Communauté de communes sur la prise en compte desdites observations (annexes 2) ;
Considérant que ces observations sont enregistrées et conservées ;
Considérant qu'à la suite de sa notification et de sa mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n°2 a été amendé conformément aux bilans présentés en annexes (annexes 1 et 2) ;
Considérant que le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, ainsi amendé est prêt à être approuvé ;

Après délibérations, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

Article 1 : D'approuver le bilan de la mise à disposition du public présenté en annexe 2.

Article 2 : De lever le périmètre d'attente d'un projet global inscrit au titre de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur la zone 1AUT dite du Château Dentomas à Lévignacq.

Article 3 : D'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026085-DE

Article 4 : La présente délibération en tant qu'elle emporte approbation de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature ainsi que dans les mairies des 10 communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Article 5 : Le PLUi ainsi modifié sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Côte Landes Nature et sera versé sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU).

Article 6 : Le PLUi modifié deviendra exécutoire après sa communication à Monsieur le Préfet des Landes conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme et à compter de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées.

Article 7 : Le dossier de PLUi modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes : 272 avenue Jean Noël Serret 40260 Castets, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

Article 8 : Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Article 9 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Isabelle ZARZUELO

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026085-DE

ANNEXE 1

Tableau d'analyse avis formulés par les PPA et communes membres sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUI

Communes membres ou PPA	Date	Avis
Commune de Saint-Julien-en-Born	05/03/2026	Délibération du conseil municipal du 05/03/2026 Avis Favorable
	Réponse CDC CLN : Dont acte	
Chambre d'Agriculture des Landes	10/03/2026	Après analyse du dossier que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification simplifiée, qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons donc un avis favorable.
	Réponse CDC CLN : Dont acte	
Chambre des Métiers et de l'industrie des Landes	13/03/2026	Nous accusons réception des dossiers relatifs aux projets de modifications simplifiées 1 et 2 du PLUi Côte Landes Nature, transmis à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine – Landes pour avis, par courrier en date du 17 février 2026. Après lecture attentive des deux dossiers, nos services émettent un avis favorable, sans réserve.
	Réponse CDC CLN : Dont acte	
Conseil Départemental des Landes	01/04/2026	Je vous informe que le Département n'a pas d'autres observations à formuler sur le dossier.
	Réponse CDC CLN : Dont acte	

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026085-DE

ANNEXE 2

Tableau d'analyse des observations formulées lors de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLUI

N° obs	Date	Commune	Registre	Pétitionnaire	Extrait des Observations précisant le motif	PJ
1	25/04/2026	Lévignacq	Mail	DELAUNAY Florence	*La zone 1AUT du PLUI de côte Landes Nature concerne deux secteurs Linxe et Lévignacq.* *Il s'avère que le règlement est différent sur plusieurs chapitres selon les secteurs. On peut alors se demander pourquoi une seule et même zone pour ces deux secteurs ?* *On constate également des similitudes (déjà relevées lors de l'établissement du PLUI) entre les zones 1AUT et UT* *Compte tenu de la situation du château dans le centre bourg et du projet d'aménagement, on peut considérer que le château de Dentomas pourrait être inscrit dans une zone UT, ce qui augmenterait la protection du domaine (limite possible des constructions 5%).* *Or la zone 1AUT (et UT) prévoit des hébergements touristiques. Il y a donc la une incompatibilité flagrante.*	1 note
	Observation n° 1 - Réponse CDC CLN : Certes le site du château de Lévignacq est situé au cœur de bourg, néanmoins la zone "à urbaniser" (AU) se justifie compte tenu de la qualité du site et de sa position stratégique. Le zonage n'est donc pas modifié. La zone 1AUT autorise les hébergements touristiques seulement en zone 1AUT de Linxe correspondant à l'OAP « Milhomes », la zone 1AUT du Château de Lévignacq" n'est donc pas concernée par cette autorisation. Dans l'OAP du château la notion d'hébergements touristiques est supprimée puisque non prévu au projet. En page 45 effectivement , la notion "d'hébergement touristique" sera supprimée, il s'agit d'un oubli.					
2	13/05/2026	Lévignacq	Mail	BESTAVEN Pierre	Réitère ses demandes formulées dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi	1 courrier
	Observation n° 2 - Réponse CDC CLN : Les demandes formulées ne portent pas sur l'objet ni le contenu du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi. La CDC prend acte de l'observation et indique que 'opportunité de réaliser un complément d'inventaire sera étudié dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
3	19/04/2026	Lévignacq	Registre dématérialisé n° 1886	ANONYME	*L'intérêt historique de ce château est très limité. et son entretien par la collectivité probablement couteux. Il serait opportun que le PLUi, et en particulier l'OAP, ne fasse pas obstacle à sa démolition éventuelle.*	
	Observation n° 3 - Réponse CDC CLN : La Communauté de communes, propriétaire du château ne souhaite pas sa démolition. La demande n'est donc pas retenue.					

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026085-DE

4	25/04/2026	Lévignacq	Registre dématérialisé n° 1889	DELAUNAY Florence	Idem observation n°1	
	Observation n° 4 - Réponse CDC CLN : (idem réponse observation n°1) Certes le site du château de Lévignacq est située au cœur de bourg, néanmoins la zone "à urbaniser" (AU) se justifie compte tenu de la qualité du site et de sa position stratégique. Le zonage n'est donc pas modifié. la zone 1AUT (et UT) prévoit des hébergements touristiques. Il y a donc la une incompatibilité flagrante. La zone 1AUT autorise les hébergements touristiques seulement aen zone 1AUT de Linxe correspondant à l'OAP « Milhomes », la zone 1AUT du Château de Lévignacq" n'est donc pas concerné par cette autorisation.					
5	13/05/2026	Lévignacq	Registre dématérialisé n° 1887	Association Bien Vivre à Lévignacq	Conteste les modalités de mise à disposition considérant qu'une seule version à la CDC est insuffisant. Conteste le manque d'information et de transparence sur le choix du candidat Demande le maintien du PAPAG en l'absence d'un projet finalisé et présenté au public Souhaite qu'une nouvelle évaluation environnementale soit réalisée sur le secteur 1AUt pour compléter le diagnostic de l'état initial de l'environnement et des zones humides Absence de compatibilité entre le projet et le SCOT en vigueur au titre des continuité écologiques. Nous proposons que l'espace 1AUt qui est déjà une propriété publique avec de nombreux usages et fréquentation par les habitants et qui resterait « un arboretum patrimonial », un espace naturel ouvert gratuitement aux habitants et aux touristes aussi, la suppression de tout équipement dans les prairies au sud identifiées en tant que zone humide. Demande la suppression de tout équipement dans les prairies au sud identifiées en tant que zone humide.	1 courrier
	Observation n° 5 - Réponse CDC CLN Les modalités de mises à dispositions précisées dans l'avis sont conformes et ont permis un accès facile aux documents. Sujets hors procédure de modification simplifiée n°2 du PLUI Avis Défavorable : la notice de présentation présente clairement les grands principes du projet permettant de lever le PAPAG. concernant l'évaluation environnementale et la demande de complément, il est rappelé que le dossier de MS2 du PLUI a été soumis à examen au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale qui au regard des éléments fournit a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale. Il n'y a donc pas lieu de conduire des études complémentaires. La zone 1AUT a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi et non de la présente modification simplifiée, aussi la question des continuités et de la compatibilité SCOT a été évaluée dans le cadre de cette première procédure. La communauté de communes, propriétaire du château souhaite en faire un lieu d'attractivité touristique en lien avec sa volonté de développer l'offre rétro-littoral et les ailes de saison. Le projet justifiant la levée du PAPAG répond donc à ces lignes politiques. Aucun équipement ne viendra impacter les zones humides qui sont strictement protégées au titre de l'article L 151-23 du CU.					
6	13/05/2026	Lévignacq	Registre dématérialisé n° 1900	BESTAVEN Pierre	Idem observation n°2	
	Observation n° 6 - Réponse CDC CLN (idem réponse n°2) Les demandes formulées ne portent pas sur l'objet ni le contenu du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi , La CDC prend acte de l'observation et indique que le complément d'inventaire proposé sera étudié dans le cadre de la procédure de révision du PLUi en cours.					
7	13/04/2026	Lévignacq	Registre papier	JUN Raphaël	*Conteste les modalités de mise à disposition considérant qu'une seule version à la CDC est insuffisant.* *Demande la suppression de la notion "d'hébergement touristique" en page 45"* *Demande des précisions sur les termes "constructions à destination de loisirs" et "équipements de loisirs"* *Pas suffisamment de précisions concernant les caractéristiques de l'aire de stationnement* *Pourquoi les zones humides ne sont pas retirées de l'OAP ?* *Demande le maintien du PAPAG en l'absence d'un projet finalisé et présenté au public*	
	Observation n° 7 - Réponse CDC CLN Les modalités de mises à dispositions précisées dans l'avis sont conformes et ont permis un accès facile aux documents. Page 45 effectivement , la notion "d'hébergement touristique" sera supprimée, il s'agit d'un oubli. Les "constructions à destination de loisirs" et "équipements de loisirs" sont des équipements légers type tyroliennes, filets, jeux en bois,.... L'OAP localise un principe d'aire de stationnement qui sera dimensionnée au regard des besoins du projet. L'OAP n'a pas l'obligation d'apporter des règles particulières sur ces sujets. Les zones humides font partie de l'OAP et sont inconstructibles il n'y a pas lieu de les retirer de l'OAP dans la mesure où elles sont sur la même unité foncière. Au plan de zonage elles sont strictement protégées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme La notice de présentation présente les grands principes du projet permettant de lever le PAPAG, la Communauté de communes confirme la suppression du périmètre d'attente projet.					

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026086-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-six, le 21 septembre à 18 heures, le conseil communautaire de Côte Landes Nature, dûment convoqué le 15 septembre 2026, s'est réuni dans la salle des fêtes de Saint-Julien-en-Born, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2026086

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Céline NICOLLEAU - Mme Dominique BORDELANNE - M. André CHARPENTIER - Mme Anna DEYTIEUX - M. Jean MORA - M. Michel RAFFIN - M. Eric BOISTEAU - Mme Muriel LAGORCE - M. Arnaud GOMEZ - Mme Isabelle ZARZUELO - M. Yan NEGUI - Mme Aurore DAUGA - M. Mathias FOURNIER - Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Valérie PIETRAS - Mme Dominique ROBERT - M. Thierry GALLEA - M. Julien DESBIEYS - M. Philippe TARSOL - Mme Nicole STUDNIAREK-PICARD - M. Stéphane MORESMAU - Mme Sarah CASTAGNET - Mme Claire LUCIANO - M. Frédéric BERNARD - M. Didier CLAVERY - M. Jean-Jacques BENOIT - M. Jean-Jacques LEBLOND

Absents et excusés : M. Jean-Louis BARRERE - M. Alexandre DAVERAT - Mme Martine DUVIGNAC - Mme Cécile CASSUTTI - M. Nicolas FERRIER - M. Thierry SASSI - M. Gérard NAPIAS - Mme Chantal GARROUSSIA

Pouvoirs : M. Jean-Louis BARRERE à M. Philippe MOUHEL - Mme Martine DUVIGNAC à M. Eric BOISTEAU - Mme Cécile CASSUTTI à M. Jean MORA - M. Nicolas FERRIER à Mme Valérie PIETRAS - M. Thierry SASSI à Mme Sylvie VUILLEMIN - Mme Chantal GARROUSSIA à M. Thierry GALLEA

Secrétaire de séance : Mme Isabelle ZARZUELO

Membres en exercice : 36 Présents : 28 Pouvoirs : 6

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°3 du PLUi Côte Landes Nature

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Code de l'environnement ;
Vu les statuts de la Communauté de communes Côte Landes Nature ;
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature ;
Vu l'arrêté n° ARR2026001 du 19 janvier 2026, par lequel Monsieur le Président engage la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUi en vue de modifier l'OAP « Cap de Bosq 2 » sur la commune de Castets, sans en modifier le périmètre, afin de permettre la réalisation d'un projet économique industriel ;
Vu la délibération du Conseil communautaire n° DEL2026062, en date du 27 avril 2026, décidant de la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n° 3 du PLUi et définissant les modalités de mise à disposition du public du projet ;
Considérant la notification du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLUi Côte Landes Nature, en date du 7 avril 2026, à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), communes membres et Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) limitrophes, pour avis, dans un délai de 1 mois ;
Considérant que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Nouvelle-Aquitaine a été sollicitée le 13 février 2026 et a rendu, le 30 mars 2026, un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLUi Côte Landes Nature ;
Considérant le courrier de Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture des Landes, en date du 20 avril 2026, formulant un avis favorable sur le projet, qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers (annexe 1) ;
Considérant le courrier de Monsieur le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Aquitaine – Landes, en date du 23 avril 2026, formulant un avis favorable sans réserve sur le projet (annexe 1) ;

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026086-DE

Considérant le courrier de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes, en date du 7 mai 2026, reçu hors délai, indiquant qu'il n'avait pas d'observation à formuler sur le dossier (annexe 1) ;
Considérant le courrier de l'État-major de zone de défense de Bordeaux (ministère des Armées), en date du 19 mai 2026, reçu hors délai, formulant un avis favorable, les points de modification n'ayant pas d'impact sur les emprises militaires ni sur la servitude d'utilité publique du territoire (annexe 1) ;
Considérant le courrier de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes, en date du 25 mai 2026, reçu hors délai, formulant des observations relatives notamment à l'intégration paysagère, et que cet avis, rendu hors du délai d'un mois imparti aux personnes publiques associées, est réputé favorable (annexe 1) ;
Considérant que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLUi a été annoncée par l'affichage d'un avis de mise à disposition, au siège de la Communauté de communes, dans les 10 mairies des communes membres, et sur le site internet de la Communauté de communes, huit jours au moins avant son commencement ;
Considérant que l'avis de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLUi Côte Landes Nature a également fait l'objet d'une publication le 9 mai 2026 dans le journal Sud-Ouest ;
Considérant la mise à disposition du public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°3 du PLUi qui s'est déroulée du lundi 18 mai 2026 à 9h00 au vendredi 19 juin 2026 à 12h00 conformément à l'ensemble des modalités définies par la délibération n° DEL2026062 susvisée, à savoir :

- la mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3, en version papier, au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature,
- la mise à disposition du dossier, en version numérique, sur le site internet de la Communauté de communes à l'adresse suivante : www.cc-cln.fr, sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes et sur un registre dématérialisé spécifiquement mis en place.

Considérant que pendant cette mise à disposition le public pouvait consigner ses observations :

- sur un registre papier ouvert à cet effet au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature, aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
- par courrier à l'adresse suivante : Communauté de communes Côte Landes Nature – PLUi – Modification simplifiée n°3 – 272 avenue Jean Noël Serret – 40260 CASTETS,
- par courriel à l'adresse dédiée consultation.ms3.plui@cc-cln.fr,
- sur le registre dématérialisé spécifiquement mis en place pendant cette mise à disposition.

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 3 n'a fait l'objet d'aucune observation du public et demeure conforme au dossier mis à disposition ;
Considérant que le dossier de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature est prêt à être approuvé ;

Après délibérations, le Conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

Article 1 : De prendre acte de l'absence d'observation du public formulée pendant la mise à disposition et d'approuver le bilan de la consultation des personnes publiques associées présenté en annexe 1.

Article 2 : D'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature tel qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération en tant qu'elle emporte approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Côte Landes

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026086-DE

Nature, fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature ainsi que dans les mairies des 10 communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Article 4 : Le PLUi ainsi modifié sera également consultable sur le site internet de la Communauté de communes Côte Landes Nature et sera versé sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU).

Article 5 : Le PLUi modifié deviendra exécutoire après sa communication à Monsieur le Préfet des Landes conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme et à compter de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées.

Article 6 : Le dossier de PLUi modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes : 272 avenue Jean Noël Serret 40260 Castets, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Article 8 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Isabelle ZARZUELO

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026086-DE

Tableau d'analyse avis formulés par les PPA et communes membres sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi

Communes membres ou PPA	Date		Avis
Chambre d'Agriculture des Landes	20/04/2026	-	Vous nous avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature. La modification simplifiée n°3 concerne l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) du secteur de « Cap de Bosq 2 sur la commune de Castets. Cette modification n'impacte pas le périmètre de la zone. Après analyse du dossier que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification simplifiée, qui n'impacte pas défavorablement les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons donc un avis favorable.
	Réponse CDC CLN : Dont acte		
Chambre de Métiers et de l'Artisanat	23/04/2026	-	Nous accusons réception de votre courrier en date du 7 avril, relatif au projet de modification simplifiée n° 3 du PLUi Côte Landes Nature, transmis pour avis à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Nouvelle-Aquitaine - Landes. Après un examen attentif du dossier, consulté via le lien communiqué, nos services émettent un avis favorable, sans réserve.
	Réponse CDC CLN : Dont acte		
Conseil Départemental des Landes	07/05/2026	-	Par courrier en date du 7 avril 2026, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce projet modifie l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Cap de Bosq 2 » sur la commune de Castets sans en modifier le périmètre afin de permettre la réalisation d'un projet économique industriel qui consiste en une plateforme de nettoyage des cuves de camion sur place en lien avec l'usine DRT adjacente sur la commune susvisée. Il répond ainsi aux exigences de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Je vous informe que le Département n'a pas d'observation à formuler sur le dossier. Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.
	Réponse CDC CLN : Dont acte		
Etat-major des Armées	19/05/2026	Hors délai	Par correspondance de référence, vous me demandez d'émettre un avis concernant la modification simplifiée n° 3 du PLUi Côtes Landes Nature. Le territoire de la CdC Côte Landes Nature comprend deux emprises militaires (« Terrain d'Azur» à Léon et « terrain satellite avions » à Castets) et une servitude d'utilité publique (PT2 400 075 01 à Castets). Les points de modification décrits dans les pièces du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi n'ont pas d'impact, ni sur les emprises militaires, ni sur la servitude d'utilité publique, mentionnées ci-dessus. En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que j'émets un avis favorable à ce dossier et vous remercie de continuer à m'associer aux futures évolutions de ce PLUi.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le 22/09/2026
ID : 040-244000857-20260921-DEL2026086-DE

	Réponse CDC CLN : Dont acte		
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	25/05/2026	Hors délai	Sur la procédure : La DDTM confirme que le recours à la modification simplifiée (art. L.153-45 CU) est justifié : c'est la bonne procédure. Sur l'OAP : Au titre de l'article L.151-6-2 du CU, l'OAP doit définir les actions de mise en valeur des continuités écologiques. Le secteur étant proche de zones humides, la DDTM demande que ce volet soit détaillé dans l'OAP. Sur la suppression de la bande paysagère : La DDTM s'interroge sur la suppression, le tracé le plus à l'ouest, le long de la route, protégeait d'une vue directe sur la zone d'activités, et sa suppression doit être argumentée au titre du risque incendie et de la règlementation ICPE. Pour le reste du linéaire, la DDTM précise qu'une haie adaptée aux impératifs incendie et dans le respect de la règlementation ICPE n'a pas été étudiée. Sur les risques naturels et technologiques : La DDTM invite à mieux justifier la suppression et rappelle plusieurs prescriptions : recul des constructions de 12m minimum par rapport à l'aléa fort feu de forêt (20m pour l'industrie, 30m en cas de risque d'incendie/explosion) ; espace de circulation périphérique de 6m. Remarques générales (indépendantes de la MS3) : À intégrer dans cette procédure ou une évolution ultérieure : reporter aux documents graphiques les canalisations de gaz et leurs bandes d'effets (Castets, Linxe, Taller, Vielle-Saint-Girons) ; reporter les interfaces d'aléa fort feu de forêt (zones U, AU, STECAL) ; reporter le recul du trait de côte à 2050 (notion « Lmax ») ; conditionner les changements de destination à une réduction de vulnérabilité (recul de 12 m et/ou rehausse de plancher de +0,30 m).
	Réponse CDC CLN : L'avis de la DDTM, reçu hors délai, est réputé favorable. La collectivité précise néanmoins ce qui suit. La modification vise à permettre l'implantation d'une ICPE sur un site à vocation industrielle affirmée, en continuité du site chimique historique de la DRT. La suppression de la bande paysagère répond aux impératifs de la réglementation ICPE et de défense contre l'incendie : le maintien d'un boisement en lisière immédiate d'une installation à risque y serait contraire. La protection est assurée autrement, par un espace tampon inconstructible de 12 m en interface d'aléa fort et par les prescriptions paysagères maintenues dans l'OAP. Sur les continuités écologiques, les enjeux ont été appréciés dans le cadre de l'examen au cas par cas ayant conclu à la dispense d'évaluation environnementale ; l'OAP conserve la gestion des eaux pluviales par noues et fossés paysagers. La collectivité confirme donc les orientations de la modification simplifiée n°3, les remarques générales de la DDTM étant renvoyées à la révision du PLUi en cours.		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an **deux mille vingt-cinq, le 30 juin à dix-huit heures**, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le **23 juin 2025**, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de SAINT-JULIEN-EN-BORN, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2025046

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Michelle LAVIELLE - M. Denis VEJUX - M. Jean-Louis BARRERE - Mme Coralie SEYS - M. Jean MORA - Mme Martine DUVIGNAC - M. Michel RAFFIN - Mme Muriel LAGORCE - M. Jean-Claude CAULE - M. Thierry GALLEA - M. Marc VERNIER - M. Gérard NAPIAS - Mme Isabelle LESBATS - M. Jean WATIER - Mme Céline GUILLET - M. Gilles DUCOUT - Mme Valérie MORESMAU - M. Arnaud GOMEZ - Mme Monique LAGOUEYTE - M. Didier CLAVERY - Mme Claire LUCIANO - M. Jean-Jacques LEBLOND - Mme Karine DASQUET - M. Dominique JARREAU - Mme Nathalie CAMOUGRAND

Absents et excusés : Mme Laurence MERLIN - Mme Delphine DUPRAT - Mme Véronique MORA

Pouvoirs : Mme Laurence MERLIN à M. Philippe MOUHEL - Mme Delphine DUPRAT à M. Jean MORA

Secrétaire de séance : Mme Monique LAGOUEYTE

Membres en exercice : 29 Présents : 26 Pouvoirs : 2

OBJET : Approbation du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte landes Nature et abrogation de la carte communale de Taller

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code Rural et de la pêche Maritime ;
VU le Code Forestier ;
VU le Code de l'Environnement ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants relatifs à la concertation, L 104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, L 121-1 et suivants relatifs à l'application de la loi littoral, L. 132-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme, L.151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants relatifs plus particulièrement au Plan Local d'Urbanisme ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 163-10 du Code de l'Urbanisme relatif à l'abrogation de la carte communale ;
VU les statuts de la Communauté de communes de la Côte Landes Nature modifiés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes Cote Landes Nature ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale Côte Landes Nature en vigueur approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018 et modifié par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2023 ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 4 juillet 2022 approuvant la révision de la Carte Communale de Taller ;
VU le courrier de Madame la Préfète en date du 26 septembre 2022 confirmant la co-approbation tacite de la révision de la Carte Communale de Taller à compter du 6 septembre 2022 ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
VU le PADD ;
VU les débats sur les orientations du PADD qui se sont déroulés au sein des 10 conseils municipaux au cours des mois de mai et juin 2023 ;
VU le débat sur les orientations le PADD qui s'est tenu au sein du Conseil communautaire du 26 juin 2023 ;
VU la conférence des maires en date du 7 mai 2024 permettant de présenter le dossier d'arrêt projet du PLUI ;
VU la concertation publique mise en œuvre dès le début de la procédure en application des modalités définies par la délibération du Conseil communautaire du 9 décembre 2019 détaillée dans le bilan de la concertation annexé ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 15 mai 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUI de la Communauté de communes Côte Landes Nature ;
VU la délibération du Conseil communautaire en date du 1er juillet 2024 corrigeant une erreur matérielle relevé au sein de la délibération du Conseil communautaire du 15 mai 2024 précitée ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046-DE

VU la notification du dossier de projet de PLUi arrêté, en date du 17 mai 2025 à l'ensemble des personnes publiques associées, aux EPCi limitrophes, aux communes membres, à l'autorité environnementale, à la CDPENAF et à la CDNPS pour avis dans un délai de 3 mois (annexe 1) ;
VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle Aquitaine n° 2024ANA62 du 21 août 2024 sur le projet de PLUi arrêté (annexe 2) ;
VU les avis formulés par les personnes publiques associées et les communes membres dans le délai réglementaire précité (annexe 2) ;
VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 16 juillet 2024 sur le projet de PLUi arrêté (annexe 2) ;
VU l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 6 septembre 2024 sur le projet de PLUi arrêté (annexe 2) ;
VU la réponse de la Communauté de communes Côte Landes Natures aux avis PPA, aux communes membres, à l'autorité environnementale (MRAe) à la CDPENAF et à la CDNPS (annexe 3) ;
VU l'arrêté n° ARR2024EH251101 de Monsieur le Président en date du 25 novembre 2024 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la carte communale de Taller ;
VU l'enquête publique unique portant sur le projet arrêté de PLUi et sur l'abrogation de la carte communale de Taler qui s'est déroulée du 13 janvier au 14 février 2025 ;
VU le rapport, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête en date du 20 mars 2025 (annexe 4) ;
VU le mémoire en réponse au rapport de la commission d'enquête établi par la Communauté de communes (annexe 5) ;
VU les conférences intercommunales des Maires qui se sont tenues les 25 septembre 2024, 5 mars 2025 et le 23 juin 2025 conformément aux dispositions de l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable à l'abrogation de la carte communale de Taller ; que cette dernière va donc pouvoir être abrogée ; qu'il y a lieu de prévoir que cette abrogation prendra effet à la date d'entrée en vigueur du PLUi ;
Considérant que la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de plan assorti de cinq réserves et onze recommandations ; que la Communauté de communes a levé ces cinq réserves et établit un mémoire en réponse aux conclusions de la commission d'enquête faisant état des modifications à prendre en compte et de la justification des choix retenus (annexe 5)
Considérant que les modifications envisagées au projet de plan arrêté procèdent de l'enquête publique et ne remettent pas en cause l'économie générale du plan ; qu'il y a donc lieu de modifier le projet de plan arrêté afin de les prendre en compte ;
Considérant que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, ainsi amendé est prêt à être approuvé ;

Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec 2 voix contre (M. GALLEA et M. LEBLOND) et 1 abstention (Mme LAGORCE), décide :

Article 1 : d'approuver l'abrogation de la carte communale de Taller et de solliciter Monsieur le Préfet pour qu'il approuve à son tour l'abrogation de ce document d'urbanisme.

Article 2 : d'approuver le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 : La présente délibération en tant qu'elle emporte abrogation de la carte communale de Taller et approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature, fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature ainsi que dans les mairies des 10 communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractère apparent dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.
Le PLUi approuvé sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et sera versé sur le Géoportail National de l'Urbanisme (GPU).

Article 4 : L'abrogation de la carte communale prendra effet le jour où la délibération adoptant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes nature devient exécutoire conformément aux dispositions de l'article R 163-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Le PLUi deviendra exécutoire après sa communication à Monsieur le Préfet des Landes conformément à l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme et à compter de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046-DE

Article 6 : Le dossier de PLUI approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes : 272 avenue Jean-Noël Serret 40260 Castets, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L 153-22.

Article 7 : Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Article 8 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Monique LAGOUEYTE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE ★ 40260 ★

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 1

Courriers de notifications du projet de PLUi arrêté aux personnes publiques associées, EPCI limitrophes, communes membres, CDPENAF, CDNPS et Autorité Environnementale (MRAe)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PPA-PPC	Date envoi	Date réponse	Avis
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	17/05/2024	21/08/2024	Réservé avec des observations
Préfecture des Landes (Direction des territoires et de la mer)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP).	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec remarque
Centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF)	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Conseil départemental des Landes	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Chambre d'agriculture des Landes	17/05/2024	16/08/2024	Favorable avec réserve
Communauté de communes : SCOT,PLH et AOM	17/05/2024	01/07/2024	Favorable
Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD)	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	17/05/2024	31/07/2024	Favorable avec réserve
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	17/05/2024	06/09/2024	Favorable avec réserve
Commune de Castets	17/05/2024	24/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Léon	17/05/2024	26/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Lévignacq	17/05/2024	20/09/2027	Favorable avec remarques
Commune Linxe	17/05/2024	25/07/2024	Favorable avec réserve
Commune de Lit-et-Mixe	17/05/2024	30/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Julien-en-Born	17/05/2024	29/05/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Michel-Escalus	17/05/2024	21/06/2024	Favorable
Commune de Taller	17/05/2024	19/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Uza	17/05/2024	11/06/2024	Favorable
Commune de Vielle-Saint-Girons	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Région Nouvelle-Aquitaine	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre de commerce et d'industrie des Landes	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre des métiers et de l'Artisanat	17/05/2024	Pas de réponse	
Comité régional de la conchyliculture	17/05/2024	Pas de réponse	
Office national des forêts (ONF)	17/05/2024	Pas de réponse	
Syndicat mixte des rivières et du Marensin	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS)	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes de Mimizan	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Tarusate	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Morcenais	17/05/2024	Pas de réponse	

Les avis des organismes sollicités n'ayant pas répondu sont réputés favorables.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Centre régional de la proprieté forestière
(CRPF) Nouvellle Aquitaine
6 parvis de Chartrons
CS41255
33075 Bordeaux

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15129
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES
Madame la Présidente
55 avenue Cronstadt
Cité Galliande
BP 279
40000 MONT DE MARSAN

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15128
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

CHAMBRE DE COMMERCE ET
D'INDUSTRIE
293 AV DU MARECHAL FOCH
40000 MONT DE MARSAN

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15125
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOULIEL

Signé par : Philippe MOULIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT
41 AV HENRI FARBOS
BP 199
40004 MONT DE MARSAN CEDEX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15126
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE ARCACHON AQUITAINE
Monsieur le Président
15 RUE DE LA BARBOTIERE
BP 53
33470 GUJAN MESTRAS

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15127
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Communauté de Communes Côte Landes Nature
Monsieur le Président
272 Avenue Jean Noel Serret
40260 Castets

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15132
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

En tant qu'intercommunalité compétent en SCOT et PLH mais également en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité j'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

DDTM des Landes - Service
Aménagement et Risques
Madame la Directrice
351 boulevard Saint-Médard
40012 MONT DE MARSAN Cedex

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15130
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame la Directrice,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOULIEL

Signé par : Philippe MOULIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Conseil Départemental des Landes
Monsieur le Président
23 RUE VICTOR HUGO
40000 Mont-de-Marsan

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15124
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Office National des Forêts - Agence interdépartementale Landes – Nord-Aquitaine Unité Territoriale de Mimizan-Labouheyre
Rue de Contis
40200 Mimizan Plage

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15133
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

PREFECTURE DES LANDES
Madame la Préfète
24 rue Victor Hugo
BP 349
40011 MONT-DE-MARSAN CEDEX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15122
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA – Projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame la Préfète,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

REGION NOUVELLE AQUITAINE
Monsieur le Président
14 RUE FRANCOIS DE SOURDIS
CS 81383
33077 BORDEAUX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15123
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Syndicat Mixte de Rivières du Marensin et de Born (SMRMB)
A l'attention de Monsieur le Président
204 rue des Fresnes
40260 CASTETS

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15296
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

État-major de Soutien Défense de
Bordeaux Division Métiers du Soutien
223 rue de Bègles – CS 21152
Caserne Nansouty
33068 BORDEAUX Cedex

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15134
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17Mai 2024

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
Madame l'Architecte des bâtiments de france
4 rue du 8 mai 1945
BP 44
40011 Mont-de-Marsan Cedex

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15131
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Commuanuté de Communes Maremne
Adour Côte-Sud (MACS)
A l'attention de Monsieur le Président
Allée des Camélias
BP 44
40231 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15276
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Communauté de Communes de Mimizan
Monsieur le Président
3 avenue de la gare
BP 44
40200 MIMIZAN

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15277
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Communauté de Communes du Pays Tarusate
A l'attention de Monsieur le Président
143, Rue Jules Ferry
40400 TARTAS

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15280
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION
DU GRAND DAX
A l'attention de Monsieur le Président
20 AV DE LA GARE
40100 DAX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15263
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Communauté de communes du Pays Morcenais
Monsieur le Président
16 place Léa Bouyssou
BP 66
40110 morcenx

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15279
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis PPA - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie de Castets
A l'attention de Monsieur le Maire
40 Place Édouard Laudouat
40260 Castets

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15230
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie de LEON
A l'attention de Monsieur le Maire
83 Grand'Rue
40 550 LEON

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15210
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis sur le PLUI. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

,

Philippe MOULIEL

Signé par : Philippe MOULIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie de LEVIGNACQ
A l'attention de Monsieur le Maire
80 Rue de la Mairie
40 170 LEVIGNACQ

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15235
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOULIEL

Signé par : Philippe MOULIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie de LINXE
A l'attention de Monsieur le Maire
2 Place de l'Eglise
40260 LINXE

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15253
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

MAIRIE DE LIT ET MIXE
A l'attention de Monsieur le Maire
93 Rue de l'Hôtel de Ville
40170 LIT ET MIXE

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15254
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOULIEL

Signé par : Philippe MOULIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
Rue des écoles
40170 SAINT JULIEN EN BORN

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15257
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie de Saint-Michel-Escalus
A l'attention de Monsieur le Maire
178 Route de la mairie
40 550 SAINT-MICHEL-ESCALUS

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15255
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie de TALLER
A l'attention de Madame le Maire
Le bourg
40260 TALLER

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15258
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

MAIRIE
A l'attention de Madame le Maire
80 allée des Cigales
40560 VIELLE ST GIRONS

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15259
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

Mairie
A l'attention de Monsieur le Maire
Route de Lévignacq
40 170 UZA

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15260
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis communes membres - PLUI Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le conseil municipal dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Je vous rappelle qu'au regard des dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibération compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

PREFECTURE DES LANDES
Commission Départementale de
Protection des Espaces Naturels Agricoles
et Forestiers (CDPENAF)
24 RUE VICTOR HUGO
BP 349
40011 MONT DE MARSAN CEDEX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15261
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis CDPENAF- PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame la Préfète,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

En effet, cette sollicitation intervient en application des dispositions suivantes du code de l'urbanisme :

- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'artile L 151-13
- Extensions et annexes aux bâtiments existants autorisés par le règlement en zones naturelles, agricoles et forestières en dehors des STECAL au titre de l'article L 151-12
- A la demande de la CDPENAF au titre de l'article L 153-17

Au regard du calendrier des commissions et de la consultation en parallèle des personnes publiques associées pendant 3 mois, je vous demande de bien vouloir programmer la présentation du projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté lors de la commission du mois de juillet 2024.

Au regard du calendrier des commissions, je vous demande de bien vouloir programmer la présentation du projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté lors de la commission du mois de juillet 2024.

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Enfin comme demandé lors de nos précédents échanges, afin de faciliter la préparation de la séance par vos services un dossier sera transmis à votre secrétariat au format papier et numérique au plus tard un mois avant la date de la commission.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOURIEL

Signé par : Philippe MOURIEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Copie : DDTM des Landes – Bureau du SAR

272 avenue Jean Noël SERRET – 40260 Castets
www.cc-cln.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

PREFECTURE DES LANDES
Commission Départementale de la Nature
des Paysages et des Sites (CDNPS)
24 RUE VICTOR HUGO
BP 349
40011 MONT DE MARSAN CEDEX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15264
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Consultation avis CDNPS- PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame la Préfète,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

En effet, cette sollicitation intervient en application de l'article L 151-27 du Code de l'Urbanisme.

Aussi, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme la CDPENAF dispose d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Au regard du calendrier des commissions et de la consultation en parallèle des personnes publiques associées pendant 3 mois, je vous demande de bien vouloir programmer la présentation du projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté lors de la commission du mois de juillet 2024.

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Copie : DDTM – Bureau du SAR

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 23 Mai 2024

PREFECTURE DES LANDES
A l'attention de Madame la Préfète
A l'attention de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
24 RUE VICTOR HUGO
BP 349
40011 MONT DE MARSAN CEDEX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15342
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Complément - Consultation avis CDNPS- PLUI Côte Landes Nature arrêté

Madame la Préfète,

Par courrier du 17 mai 2024 j'ai sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024 en application de l'article L 151-27 du Code de l'Urbanisme (loi littoral).

En complément de cette saisine et par sécurité juridique je sollicite également par le présent courrier l'avis de la CDNPS au titre de l'article R 341-16 du Code de l'Environnement.

Au regard du calendrier des commissions et de la consultation en parallèle des personnes publiques associées pendant 3 mois, je vous demande de bien vouloir programmer la présentation du projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté lors de la commission du mois de juillet 2024.

Afin de disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :
Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.f

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame la Préfète, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 23/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Castets, le 17 Mai 2024

DREAL NOUVELLE-AQUITAINE
CITE ADMINISTRATIVE
RUE JULES FERRY
BP 55
33090 BORDEAUX CEDEX

Pôle PLUi - SCOT
Mail : plui@cc-cln.fr
N/Ref : EH- 2024- 15204
Dossier suivi par : Elodie HOULLIER

Objet : Demande d'avis de la MRAE - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre pour avis de la MRAe selon les artilces R 122-21 du Code de l'environnement et R104-23 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Côte Landes Nature arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Conformément aux dispositions réglementaires, vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la présente transmission du projet de PLUI arrêté pour émettre un avis. Passé ce délai l'avis sera réputé favorable.

Afin d'organiser la consultation de vos services et disposer d'une version numérique je vous adresse ci-dessous un lien de téléchargement sécurisé :

Lien : https://cirrus.alpi40.fr/index.php/s/2HNjMKDrwTWDK4g

Si vous rencontrez des difficultés pour télécharger les pièces du dossier, je vous invite à contacter le pôle Aménagement du Territoire de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : plui@cc-cln.fr

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Philippe MOUHEL

Signé par : Philippe MOUHEL
Date : 21/05/2024
Qualité : Président

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 2

Avis des personnes publiques associées, EPCI limitrophes, communes membres, CDPENAF, CDNPS et Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet de PLUI arrêté

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PPA-PPC	Date envoi	Date réponse	Avis
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	17/05/2024	21/08/2024	Réservé avec des observations
Préfecture des Landes (Direction des territoires et de la mer)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP).	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec remarque
Centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF)	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Conseil départemental des Landes	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Chambre d'agriculture des Landes	17/05/2024	16/08/2024	Favorable avec réserve
Communauté de communes : SCOT,PLH et AOM	17/05/2024	01/07/2024	Favorable
Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD)	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	17/05/2024	31/07/2024	Favorable avec réserve
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	17/05/2024	06/09/2024	Favorable avec réserve
Commune de Castets	17/05/2024	24/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Léon	17/05/2024	26/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Lévignacq	17/05/2024	20/09/2027	Favorable avec remarques
Commune Linxe	17/05/2024	25/07/2024	Favorable avec réserve
Commune de Lit-et-Mixe	17/05/2024	30/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Julien-en-Born	17/05/2024	29/05/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Michel-Escalus	17/05/2024	21/06/2024	Favorable
Commune de Taller	17/05/2024	19/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Uza	17/05/2024	11/06/2024	Favorable
Commune de Vielle-Saint-Girons	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Région Nouvelle-Aquitaine	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre de commerce et d'industrie des Landes	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre des métiers et de l'Artisanat	17/05/2024	Pas de réponse	
Comité régional de la conchyliculture	17/05/2024	Pas de réponse	
Office national des forêts (ONF)	17/05/2024	Pas de réponse	
Syndicat mixte des rivières et du Marensin	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS)	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes de Mimizan	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Tarusate	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Morcenais	17/05/2024	Pas de réponse	

Les avis des organismes sollicités n'ayant pas répondu sont réputés favorables.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Liste des avis reçus

1-Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) : **pages 4 à 14**

2-Avis de l'Etat incluant l'avis de L'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et de la Direction Générale de l'aviation civile (DGAC) : **pages 15 à 115**

3-Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) : **pages 106-107**

4-Avis du Conseil Départemental des Landes : **pages 108 à 115**

5-Avis de la Chambre d'Agriculture des Landes : **pages116 à 118**

6-Avis de la Communauté de Communes Côte Landes Nature au titre du SCOT, PLH et de l'Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) : **pages 119 à 121**

7-Avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax : pages **122-123**

8-Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et forestiers (CDPENAF) : **pages 124 à 126**

9-Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) : **pages 127-131**

10- Avis des communes membres de l'intercommunalité : **pages 132 à 155**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1-Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (Landes)

n°MRAe 2024ANA62

dossier PP-2024-15965

Porteur du Plan : la communauté de communes Côte Landes Nature
Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 21 mai 2024
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 24 mai 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 21 août 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Patrice GUYOT, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Raynald VALLEE, Jérôme WABINSKI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (40).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Côte Landes Nature regroupe dix communes et une population de 12 431 habitants d'après les données de l'INSEE de 2021.

Trois communes (Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, et Vielle-Saint-Girons) sont concernées par les dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine les identifie comme faisant partie des principaux sites touristiques régionaux.

La communauté de communes est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 sur un périmètre identique à celui du projet de PLUi. Le SCoT a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 14 mars 2018. Il a été modifié le 25 septembre 2023 afin d'identifier deux villages et quatre secteurs déjà urbanisés (SDU) supplémentaires. Cette modification du SCoT a fait l'objet d'une décision[2] de la MRAe en date du 23 septembre 2022, sans soumission à évaluation environnementale.

Le SCoT prévoit une population de 16 000 habitants environ à horizon 2040. Il identifie Castets (2 505 habitants en 2021) en tant que pôle de développement principal, soulignant par ailleurs l'attractivité de Taller (668 habitants), du fait de sa proximité avec l'agglomération dacquoise. La communauté de communes a prescrit la révision du SCoT par une délibération du 4 mars 2024 dans l'optique de redéfinir les équilibres territoriaux, de mettre en adéquation l'offre de logements et les équipements, et de définir une politique de développement du tourisme cohérente avec la capacité d'accueil du territoire.



Localisation de la communauté de communes Côte Landes Nature (source : Wikipédia)

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5848_scot_cote_landes_natures_avis_ae_mrae_signe.pdf
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12987_ms1_scotcotelandesnature_vmeeab_signe.pdf

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le territoire est couvert par plusieurs sites Natura 2000, trois au titre de la directive « habitats, faune, flore »[3] et un au titre de la directive « oiseaux »[4]. Il est également traversé par des cours d'eaux identifiés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU repose sur les axes suivants :

- définir la trame verte et bleue (TVB) comme socle de la préservation des espaces naturels et lien entre les communes littorales et rétro-littorales ;
- valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel afin de maintenir la « typicité » des lieux ;
- veiller à la qualité du cadre de vie, en s'assurant du caractère suffisant de la ressource en eau pour réaliser le projet de territoire, en développant les liaisons douces entre communes et en requalifiant les friches urbaines et économiques ;
- limiter les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- organiser le maillage économique du territoire en s'appuyant sur les sites industriels existants, en diversifiant les activités touristiques et en favorisant le développement de nouvelles pratiques agricoles (circuits-courts, agrivoltaïsme) et de la filière bois ;
- favoriser l'accueil d'une population active en améliorant la desserte du territoire, et en répondant à des besoins spécifiques liés aux filières agricoles et touristiques.

Selon le dossier, le PLUi envisage l'accueil de 3 250 habitants à horizon 2035 amenant la création de 1 560 logements à produire entre 2023 et 2035 (soit 130 logements par an en moyenne). Le projet économique porte sur le maintien de la vitalité des bourgs, en évitant la concurrence entre l'offre des centres-bourgs et celle des zones d'activités (ZAE), la mise à disposition de foncier économique pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la diversification de l'offre touristique.

Pour ce faire, la communauté de communes prévoit :

- la densification des enveloppes urbaines, un potentiel de 85 hectares étant identifié pour la production de logements et 91 hectares pour le développement économique[5] ;
- le renouvellement urbain de quatre friches : « Gascogne Bois » à Castets, « Darbo », « Camille Bouges » et « Buoges » à Linxe ;
- le changement de destination de 30 bâtiments en zone agricole et naturelle ;
- la création en extension urbaine de 32 zones à urbaniser à court terme (1AU) représentant 206,25 hectares et des zones à urbaniser à long terme (2AU) pour 56,14 hectares ;
- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), dont 20 sont identifiés dans le rapport de présentation (17 liés à des activités existantes et trois à des activités à créer) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement des zones à urbaniser, qui comprennent notamment les 4 friches susmentionnées ; 22 OAP concernent des zones à vocation résidentielle et 10 des zones à vocation économique.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier ne comporte pas de partie spécifique expliquant l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur. Seule l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT et le Plan local de l'habitat (PLH) fait l'objet d'explications approfondies.

En l'occurrence, le constat du large dépassement par Vielle-Saint-Girons de son objectif de production de logements sur la période 2016-2022 (583 logements par rapport à un objectif de 396) interroge les équilibres du territoire de l'armature territoriale définie par le SCoT, notamment au regard de leur rôle dans le fonctionnement économique du territoire.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne sont uniquement évoqués pour établir l'état initial du territoire (trame verte et bleue, état des masses d'eau). La contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs du SRADDET en matière de développement d'un tourisme durable ou à la mise en œuvre des dispositions du SDAGE en matière de prise en compte du changement climatique dans la gestion de la ressource en eau aurait notamment dû être détaillée, compte-

3 Les sites Natura 2000 concernés sont : *Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau*, référencée FR7200711, *Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe* (FR7200715), *Zones humides de l'étang de Léon* (FR7200716).
4 Site Natura 2000 Courant d'Huchet, référencé 7210031.
5 Rapport de présentation, 188.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

tenu des enjeux du territoire.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en ré-interrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants :

- une attractivité liée à la situation littorale du territoire, générant des problèmes d'accès au logement pour les jeunes ménages, avec notamment un parc de résidences secondaires important (45 % pour les communes littorales) ;
- un développement urbain qui s'est accompagné d'un mitage des réservoirs de biodiversité ;
- des activités touristiques qui génèrent une forte augmentation de la population en période estivale (facteur cinq), et des besoins de logement pour les saisonniers non satisfaits ; la filière agricole est également concernée par cette problématique de besoins en logements saisonniers ;
- une biodiversité importante liée à la diversité des milieux représentés sur le territoire ; des enjeux particuliers liés aux milieux humides et aquatiques, qui transparaissent à travers les sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique) qui couvrent le territoire ;
- une situation littorale qui emporte de forts enjeux en matière d'exposition du territoire aux risques, dans un contexte de changement climatique ; les enjeux particuliers concernent les risques littoraux (submersion marine, érosion) et les feux de forêt.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le dossier est constitué d'un état initial de l'environnement et d'un diagnostic socio-économique, d'une notice expliquant le projet de territoire et d'une évaluation des incidences du projet présentant la démarche d'évitement et de réduction mise en œuvre par le PLUi. Il comporte également un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Des incohérences et l'organisation générale du dossier complexifient la compréhension du dossier. Certains éléments de justification du projet de territoire (par exemple, le calcul du « point mort[6] » en matière de logement) sont exposés dans le diagnostic et ne sont pas repris dans l'explication du projet. Les données qui concernent la démographie, la production de logements et la consommation d'espace sont peu claires, les termes utilisés n'étant souvent pas définis et les chiffrages variant sans explication.

La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant bien les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi. Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Des synthèses présentées à la fin de chaque sous-partie identifient les atouts et les faiblesses du territoire.

Toutefois, la méthode du diagnostic et de l'état initial ne tient pas compte de la problématique centrale du territoire, qui porte sur le développement de projets consommateurs d'espace naturels, agricoles et forestiers. Le dossier met en exergue les projets, dits « coups-partis », sans préciser leur impact sur la trajectoire de consommation d'espace qui ne doit pas dépasser 50 % de consommation par rapport à la

6 Le calcul du *point mort* permet de déterminer le nombre de *logements* à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

période de référence 2011-2021.

Ces projets déjà autorisés ne sont pas évoqués avec suffisamment de précision, notamment pour ce qui concerne leur temporalité (autorisation, début des travaux), leurs incidences sur l'armature territoriale (répartition de la population et des activités) et leurs incidences sur l'environnement.

Le dossier manque de clarté en ce qui concerne l'ampleur des projets déjà autorisés et les projets qui se sont ajoutés dans la démarche d'élaboration du PLUi. À partir de ce constat, la démarche tendant vers un scénario de moindre incidence environnementale n'est pas démontrée.

La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente trois scénarios démographiques envisagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les scénarios démographiques sont établis sur la période 2025-2035, en supposant une population de 13 267 habitants en 2025, et en intégrant, pour les besoins en logements, un calcul du « point mort »[7]. Ils correspondent à :

- une projection effectuée par le GIP Littoral en 2020 par rapport à la période 1990-2020 : +1,15 % par an, soit 1 607 habitants supplémentaires de 2025 à 2035 impliquant la construction de 1 500 logements ;
- au scénario du SCoT : +1,37% par an soit 1 934 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 680 logements ;
- au scénario « fil de l'eau » prolongeant la tendance 2009-2020 : +1,55 %, soit 2 206 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 829 logements.

Le projet de PLUi retient finalement un objectif qui ne semble correspondre à aucun des trois scénarios ; à savoir l'accueil de 3 250 habitants à horizon 2035, et la construction de 1 560 logements à horizon 2035.

Ces objectifs sont présentés dans le dossier comme une interpolation de la prévision du SCoT à horizon 2040[8]. La MRAe relève cependant que le SCoT prévoit une augmentation de la population de 5 000 habitants par rapport à la population de 2013, pour atteindre 16 000 habitants en 2040. Cela représenterait, sur la période du PLUi (2024-2035), une augmentation de la population d'environ 1 900 habitants, et non 3 250, cible ni expliquée ni justifiée.

La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

En matière de développement économique, le dossier met en avant plusieurs objectifs :

- préserver les commerces de centre-ville, notamment en ne permettant pas l'implantation de commerces de détails sur les zones d'activités économiques ;
- privilégier l'extension des ZAE ayant un rôle prioritaire à l'échelle communautaire (principalement le long de l'autoroute A63), pour permettre l'implantation d'activités industrielles ou logistiques ;
- conforter les ZAE de moindre importance, pour préserver des zones d'emplois ou pour maintenir une diversité d'offre ;

En matière de tourisme, le projet de PLUi prévoit l'encadrement des activités existantes (à travers la définition du zonage), le développement d'hébergements de loisir sur plusieurs sites (Linxe, Lévignac) et la création de logements pour travailleurs saisonniers (Saint-Julien-en-Born).

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Les thématiques ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale portent sur le paysage, le patrimoine naturel et les continuités écologiques, les ressources (y compris l'eau), les nuisances et pollutions, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et les risques. Les mesures d'évitement et de réduction associées à chaque thématique sont présentées dans le rapport. Outre ces analyses thématiques, le dossier présente l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas l'analyse de la capacité d'accueil requise au titre de la loi Littoral

7 Le besoin de logements pour le maintien de la population résidente est en outre estimé à 616 logements, en tenant compte d'une réduction de la taille des ménages de 2,1 aujourd'hui à 1,82 en 2035, et des mutations dans le parc de logements (réhabilitations, transformations en résidences secondaires ou en logements vacants).

8 Rapport de présentation, p. 166.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

(comptabilité du projet avec la vulnérabilité du milieu)[9]. La présentation des objectifs de développement (population, logements, STECAL) est confuse et nuit à l'appréciation exacte des incidences du projet de PLUi.

Dans cette perspective, le dossier ne rend pas compte d'une réflexion sur les équilibres du territoire à privilégier, notamment entre littoral et rétro-littoral, pour limiter les incidences environnementales du développement urbain. Enfin, les cartographies présentées dans le dossier (notamment trame verte et bleue, délimitation des agglomérations, villages, SDU) ne sont pas déclinées à une échelle suffisamment fine pour garantir la qualité de la démarche d'évitement.

La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le Code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.

4. Méthode de suivi

Le rapport de présentation présente les indicateurs prévus pour le suivi de la mise en œuvre du projet de PLUi et de ses effets. Le rapport présente la définition des indicateurs, la source des données et les dernières valeurs de référence connues. Les indicateurs envisagés sont cohérents avec les principaux enjeux identifiés dans le dossier.

Le dispositif de suivi du PLUi pourrait être enrichi en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral concernant la capacité d'accueil. Il pourrait être complété par un suivi des pressions induites par les activités touristiques. Un indicateur permettant un meilleur suivi de la vulnérabilité du territoire aux risques pourrait également être ajouté, par exemple en suivant l'évolution du nombre de constructions en zone d'aléa.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier présente un bilan de la consommation d'espace sur les périodes 2011-2022, 2014-2023, et 2011-2020. La période retenue pour évaluer l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière de consommation d'espace semble être la période 2011-2020, qui conclut à une consommation d'espace de 424 hectares, dont 264 hectares pour le développement de l'habitat, 108 hectares à vocation d'activités et 52 hectares pour des projets d'infrastructures ou d'équipements.

D'après le dossier, cette consommation inclut des espaces agricoles, naturels et artificialisés, sans que soit précisé le contenu des différentes catégories utilisées. De plus, la périodicité des bilans présentés ne correspond pas à celle des objectifs de rang supérieur. Pour mémoire, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace NAF de 50 % sur la période 2021-2031. La loi climat et résilience fixe pour sa part un objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Au-delà de 2031, la réduction de la consommation d'espace NAF doit tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).

Le projet de PLUi prévoit la consommation de 300 hectares de 2023 à 2035, soit une réduction de 29 % des consommations d'espace par rapport à la période 2011-2020, selon le dossier. Cette réduction des consommations d'espace est présentée de façon fluctuante dans le rapport, ce qui semble lié au fait que les surfaces prises en compte dans le calcul de la consommation d'espace ne sont pas clairement définies.

Il est fait état d'une consommation prévisionnelle de zones à urbaniser à court terme de 90,61 hectares pour l'habitat, 98,80 hectares pour les activités économiques, et 7,84 hectares pour le développement du tourisme. Les zones à urbaniser à long terme représenteraient 56,14 hectares. Ces consommations prévisionnelles totalisent 253,4 hectares. 20 STECAL sont également prévus sans préciser les surfaces consommées et 34 hectares sont prévus pour la réalisation de 62 emplacements réservés. Le dossier indique enfin la densification possible de 176 hectares des enveloppes urbaines (habitat et développement économique). L'enveloppe urbaine n'étant pas clairement présentée, il n'est pas possible de justifier d'exclure ces surfaces du calcul de la consommation d'espaces NAF. La consommation totale annoncée de 300 hectares n'est pas explicitée dans le dossier.

9 Article L121-21 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).

S'agissant de l'argument selon lequel les dynamiques en cours sur le territoire ne permettent pas d'envisager une réduction des consommations d'espace de l'ordre de 50 %, la MRAe a déjà alerté la collectivité à plusieurs reprises de la nécessité de respecter cet objectif[10].

La méthodologie d'élaboration du projet de PLUi ne semble pas avoir favorisé la recherche de sobriété foncière. En effet, d'après les éléments présentés dans le dossier, la collectivité s'est appuyée sur un repérage de l'ensemble des espaces constructibles et libres au sens des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Un second temps de la démarche a consisté à s'interroger sur la nécessité d'ouvrir ces espaces libres à l'urbanisation, sans qu'il soit fait état d'une recherche de mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés (notamment en adaptant les densités).

Ainsi, le tableau présenté à la page 24 de la partie du rapport de présentation consacré à l'explication du projet relève que le projet de PLUi permet d'envisager la construction de plus de 2 015 logements, dont 834 en densification et 1 181 dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Or, ce potentiel, qui intègre une hypothèse de rétention foncière de 20 %, est supérieur à l'objectif de 1 560 affirmé dans le PADD.

En outre, le projet de territoire repose sur une hypothèse unique d'évolution du parc de logements vacants (réduction du taux de vacance de 1,04 à 0,83 %). Compte-tenu de l'évolution de l'augmentation du nombre de logements à horizon 2035, cela représente 110 logements vacants supplémentaires à échéance du PLU. Le dossier n'envisage pas de scénario alternatif reposant sur une démarche de reconquête du parc vacant, alors même que le diagnostic fait état de taux de vacance élevés (9 % et plus) sur Castets, Lévignac et Linxe.

Pour ce qui concerne les consommations d'espace à vocation économique, le dossier met en avant le respect des enveloppes foncières définies à l'échelle communale par le SCoT. Sur une enveloppe 2016-2040 de 269 hectares prévus par le SCoT, le projet de PLUi prévoit 173 hectares sur la durée du plan s'ajoutant à 31 hectares consommés de 2016 à 2022. Ce décompte omet cependant les consommations d'espace liées au projet de requalification de la friche DARBO (4,27 hectares).

De plus, la collectivité n'a pas tenu compte de la recommandation de la MRAe dans son avis du 14 mars 2018 sur le SCoT, sur la nécessité de mieux hiérarchiser les zones d'activité économique et leurs besoins fonciers : sur les 12 ZAE identifiées dans le diagnostic, 9 font l'objet d'un projet d'extension. Cette réflexion apparaît d'autant plus nécessaire que le diagnostic fait état d'une dizaine de friches liées à des fermetures d'établissement, sur Castets, Linxe, Vielle-Saint-Girons, Léon et Saint-Julien-en-Born.

Dans ces conditions, la nécessité d'étendre les zones urbaines pour atteindre les objectifs de développement du territoire n'est pas démontrée. De plus, la collectivité ne propose pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, ce qui aurait pu constituer un levier pour phaser, et donc maîtriser, la consommation d'espace à horizon 2035.

La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Les principaux enjeux identifiés concernent les milieux caractéristiques du littoral et les vallées des cours d'eau du territoire, qui sont couverts par des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). La vulnérabilité de la trame verte et bleue à proximité des zones urbanisées est également signalée.

Le dossier met en avant la prise en compte de ces enjeux par le projet de territoire, et conclut à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire.

Le dossier signale que les projets de développement de l'urbanisation se situent au contact des enveloppes urbaines existantes, et concernent des sites ne présentant pas d'enjeux environnementaux forts. Ces enjeux

10 Voir notamment les avis sur le projet de création d'un lotissement sur le domaine de l'Airial à Vielle-Saint-Girons daté du 20 janvier 2020 (P-2019-9214), sur le projet de lotissement du domaine de l'Engoulevent à Lit-et-Mixe daté du 9 mars 2023 (P-2023-13640), sur le projet de défrichement pour la construction d'un lotissement « Les jardins de Loupsat » à Vielle-Saint-Girons du 13 novembre 2023 (P-2023-14734), ou sur le projet de modification n°1 du PLU de Linxe daté du 8 février 2024(PP-2023-15071).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

semblent avoir été établis par des inventaires présentés en annexe 1.7.2 sans en tirer les conclusions pertinentes et sans rendre compte de la façon dont les préconisations ont été intégrées dans le projet.

La consommation d'espace concerne d'après le dossier principalement la sous-trame des boisements de conifères. Le dossier signale que plusieurs sites de projet intersectent des réservoirs de biodiversité définis par la trame verte et bleue.

Les incidences concernent notamment des zones humides sur le secteur de « Granitas » à Lit-et-Mixe (1 300m² dont 450 m² en site Natura 2000), sur une zone de développement économique 2AU à Vielle-Saint-Girons (1,2 hectare) et sur une zone de développement de l'habitat 2AU à Lévignacq (4 320 m²). Le dossier ne démontre pas l'absence de solutions alternatives de moindre incidence. Il n'est pas fait état des mesures d'évitement-réduction réglementaires mises en place ou, à défaut, de compensation imposée par le SDAGE en cas d'impact sur des zones humides.

Dans son avis du 8 février 2024, la MRAe attirait également l'attention de la collectivité sur les incidences du projet de création d'une zone Upv pour la création d'une centrale photovoltaïque. Le dossier faisait en effet ressortir une consommation de plus de quatre hectares d'espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts, notamment sur des habitats d'intérêt communautaire. Ce projet est repris dans le cadre du PLUi sans mention de ses incidences écologiques.

La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.

C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

Assainissement

Le dossier présente une estimation des besoins en assainissement découlant du scénario démographique et économique du projet de PLUi. Les hypothèses de l'estimation sont explicitées et les besoins liés au développement du tourisme sont pris en compte. Le dossier évoque la problématique d'infiltration d'eaux parasitaires identifiées sur les réseaux de collecte du territoire et détaille les programmes de travaux en cours ou prévus pour y remédier.

Le dossier signale que les secteurs de développement de l'urbanisation seront principalement raccordés au réseau d'assainissement collectif, qui présente des capacités résiduelles suffisantes d'après le dossier.

S'agissant de l'extension du centre-bourg de Taller (2,5 hectares), qui vise à produire de 20 à 34 logements sur un terrain classé en zone 1AUh, le dossier signale qu'elle ne pourra être réalisée qu'après création d'une nouvelle station d'épuration (STEP), sans préciser cependant la localisation envisagée pour sa réalisation.

La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.

Eau potable

Le dossier présente une estimation des besoins en eau potable prenant en compte l'augmentation de la population permanente, saisonnière (y compris les touristes) et le développement économique. D'après le dossier, le territoire présente des ressources en eau suffisantes pour la mise en œuvre de projet de PLUi.

Des risques d'accroissement des tensions en période estivale sont cependant signalés, sans que ces tensions soient caractérisées. La collectivité propose d'imposer la récupération des eaux pluviales pour réduire la sollicitation du réseau d'adduction en eau potable.

La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver. Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.

Eaux pluviales

Le dossier met en avant un ensemble de mesures visant à préserver les régimes d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire. Il s'agit notamment de la préservation des 5 000 hectares de zones humides identifiées en mobilisant l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, de la définition de bandes tampon de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et de la protection de 14 000 hectares de boisements par des espaces boisés classés. Les dispositions visant à une meilleure gestion des eaux pluviales en zone urbanisée sont également mises en avant (coefficients d'espaces en pleine terre, règles de gestion des eaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

pluviales à la parcelle).

D. Prise en compte des risques et nuisances

Les principaux enjeux identifiés par le dossier concernent l'exposition du territoire aux risques littoraux : érosion du littoral, submersion marine. Vielle-Saint-Girons est à cet égard identifiée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » (décret du 29 avril 2022).

S'agissant de l'érosion du trait de côte, le dossier indique que le projet de PLUi a été défini en tenant compte des cartes d'aléa à horizons 2025 et 2050 élaborées par le BRGM pour le compte de l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine. Le dossier met en avant la cohérence du projet de zonage avec les risques identifiés, par un classement de la partie de la bande littorale non construite en zone inconstructible Ni et un classement des secteurs construits en zone Nbp interdisant les constructions nouvelles, à l'exception des activités exigeant la proximité de l'eau, et des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité.

L'analyse fait apparaître trois secteurs urbanisés menacés par l'érosion du trait de côte à horizon 2050 (secteur de Contis-les Bains, de la plage du Cap de l'Homy et de Saint-Girons Plage).

Le dossier présente également précisément les parties du territoire qui sont concernées par les phénomènes de submersion marine. Il met en avant le fait que ces secteurs sont classés principalement en zone agricole ou naturelle, à l'exception d'un secteur d'habitation classé Ubl (2,2 ha) à Lit-et-Mixe et d'un terrain de camping classé en secteur Nkl (0,9 ha). Le dossier précise que les nouvelles constructions sont interdites dans les zones Ubl et Nkl couvertes par la zone de submersion.

Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Un autre enjeu fort concerne la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt. Le dossier signale qu'une trame représentant les zones concernées par l'aléa est matérialisée sur le plan de zonage, afin de favoriser la connaissance du risque. Il met également en avant les mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire : imposition d'un recul des constructions de 12 mètres par rapport aux massifs boisés, recul de 20 mètres pour les stockages de matériaux inflammables, préservation des circulations pour les véhicules de secours.

La MRAe observe que de nombreux secteurs de développement de l'urbanisation contribuent à augmenter la zone de contact avec le massif forestier[11].

La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.

E. Prise en compte de la loi littoral

En application de la Loi littoral, le dossier identifie les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande inconstructible des 100 mètres le long du littoral et les espaces remarquables caractéristiques du littoral.

Le dossier ne présente pas d'analyse de la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil du territoire requise au titre de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme.

De plus, il n'explique pas la méthodologie de délimitation des agglomérations, villages et SDU au sens de la loi Littoral. Parmi les délimitations qui sont présentées, certaines interrogent, au regard des enveloppes urbaines existantes. En effet, des zones très peu denses sont incluses dans ces délimitations : par exemple, les limites données au village de Vielle au nord-est (La Gare) et au sud (entre Paile et l'Etang) ainsi que les zones situées au contact du site Natura 2000 *Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe*, à Lit-et-Mixe.

La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme soit démontrée. Il convient de rappeler que le GIP Littoral a produit un outil méthodologique pour une meilleure appréhension de cette notion dans les documents d'urbanisme.

La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en

11 Il s'agit des secteurs Moncaout 2, Leste, route de Bayonne, secteur Cap de Bosq 1 et 2, Gazalieu à Castets, Gat d'Uza, zone des Agréous 2 à Léon, Gran-Jan à Linxe, Mahiou 2, secteur d'activités de Dardas à Saint-Julien-en-Born, zone d'activités bourg-sud à Lévignacq, zone d'activités bourg-sud à Lit-et-Mixe.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.

À cet égard, dans son avis du 18 juillet 2024 sur le projet de création d'un lotissement dit « du Domaine de l'Engoulevent » à Lit-et-Mixe (repris dans le projet de PLUi à travers la définition d'un secteur 1AUHb), la MRAe a recommandé au porteur de projet de prendre en compte les fortes sensibilités naturelles et paysagères du secteur, au regard notamment de la caractérisation des espaces remarquables du littoral[12].

F. Prise en compte du changement climatique

Le rapport met en avant l'intégration au projet de PLUi d'un schéma directeur des pistes cyclables pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle. S'agissant des îlots de chaleur, il souligne les dispositions du projet de PLUi permettant de demander la désimperméabilisation de surfaces inutilisées sur des terrains en zone UE (équipements), UK (campings), UT (tourisme), UY (zones industrielles et artisanales).

La MRAe invite la collectivité à considérer également les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques).

Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés, et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

La communauté de communes Côte Landes Nature (40) regroupe dix communes et une population de 12 431 habitants.

Le projet de PLUi prévoit un développement spatial important sans chercher à le limiter.

En contradiction avec son PADD qui vise à limiter les consommations d'espace NAF, le projet de PLUi porte sur une production de 1 560 logements afin d'accueillir 3 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 avec une consommation d'espace NAF de 300 hectares. De plus, la méthodologie de calcul des surfaces consommées par le projet de PLUi ne démontre pas que cette surface ne sera pas dépassée.

La collectivité invoque sans justification suffisante l'impossibilité d'atteindre l'objectif de réduction des consommations d'espace de -50 % à horizon 2031 défini par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience. Tous les leviers disponibles pour tendre vers cet objectif doivent être saisis : mobilisation prioritaire du foncier déjà artificialisé, reconquête des logements vacants, phasage des ouvertures à l'urbanisation.

Le dossier ne fait pas ressortir clairement les incidences des projets en cours et ne témoigne pas d'une réflexion sur les recompositions spatiales à organiser pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'adaptation du territoire au changement climatique.

S'agissant de l'application de la loi Littoral, l'analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec la capacité d'accueil, requise par le Code de l'urbanisme, doit être réalisée. Le projet de PLUi conduit à étendre l'urbanisation au contact des massifs forestiers, ce qui impacte certains réservoirs de biodiversité et accroît la vulnérabilité du territoire au risque incendie. Les incidences du projet de développement démographique et touristique sur les tensions saisonnières sur la ressource en eau sont insuffisamment caractérisées et prises en compte.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUi.

A Bordeaux, le 21 aout 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

12 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2024_15956_a_coll_actualisation_lotissement_lit-et-mix_40_vcollegiale_2024-07-17_11-45-11_189-1.pdf

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2-Avis de l'Etat incluant l'avis de L'Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et de la Direction Générale de l'aviation civile (DGAC)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Mont-de-Marsan, le 23 SEP. 2024

Direction départementale des territoires et de la mer
des Landes
Service Aménagement et Risques
Bureau de la planification de l' urbanisme
Affaire suivie par : Sébastien GARRIDO
Tél : 05 58 51 31 52
ddtm-sar-bpu@landes.gouv.fr

La préfète

à

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la communauté des
communes de Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël SERRET
40260 Castets

Objet: plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Côte Landes Nature – avis des services associés

Réf : application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Côte Landes Nature arrêté par délibération communautaire le 15 mai 2024 et reçu en préfecture le 23 mai 2024.
Un certain nombre d'observations, tant sur le fond que sur la forme, est exposé dans la note figurant en pièce jointe.
Par conséquence, je vous remercie de prendre en compte ces observations qui visent à assurer la sécurité juridique de votre projet de PLUi.
Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émets un avis favorable à votre document arrêté.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma haute considération.

Pour la préfète
La Secrétaire générale
Stéphanie MONTEUIL

Préfecture des Landes
26 rue Victor Hugo
40021 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05 58 06 58 06
www.landes.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

NOTE

La présente note décline les observations des services de l'État en quatre parties, à savoir :

I. Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces
- a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
  - a.1) Sur la durée de l'étude
  - a.2) Sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces
- c) Sur les capacités de densification

1.2. Sur l'objectif d'accueil de population
- a) Sur l'étude évolution démographique par commune »
- b) Sur les « scenarios d'évolution démographique et besoins en logement »
- c) Sur les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi littoral

1.3. Sur le volet habitat
- a) Sur la production de logements
- b) Sur la production des logements sociaux

1.4 Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- a) Remarques d'ordre général
- b) Sur le règlement écrit

1.5 Sur le orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1.6 Sur les dispositions réglementaires de zones A et N
- a) Règles et pratiques relatives aux extensions et annexes
- b) Règlement des zones A
  - b.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone A
  - b.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes
  - b.3) Sur la périodicité des annexes et extensions
- c) Sur le règlement des zones N
  - c.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone N
  - c.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes
  - c.3) Sur la périodicité des annexes et extensions

1.7. Sur le volet loi littoral
- a) Sur la Bande littorale
  - a.1) Remarques d'ordre général
  - a.2) Sur le règlement écrit
  - a.3) Sur les emplacements réservés (ER) dans la bande littorale sur la commune de Saint Julien en Born
- b) Sur les espaces proches du rivage (EPR)
  - b.1) Sur le plan de zonage
  - b.2) Sur le rapport de présentation
  - b.3) Sur le règlement
- c) Sur les espaces remarquables
  - c.1) Sur le rapport de présentation
  - c.2) Sur le règlement écrit
  - c.3) Le plan de zonage
- d) Sur les coupures d'urbanisation
- e) Sur les campings situés sur les territoires littoraux
- f) Sur les stations d'épuration (STEP)
- g) Sur les zones AU et 2AU
- h) Sur les zones U du bourg
- i) Sur les agglomérations, villages et habitat diffus
- j) Sur les secteurs déjà urbanisés (SDU)
  - j.1) Sur le règlement écrit

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

j.2) Sur le plan de zonage
k) Sur les espaces boisés significatifs
l) Sur le règlement de la zone A
m) Sur la capacité d'accueil

1.8. sur le volet risques naturels
a) Sur le rapport de présentation
b) Sur le PADD
c) Sur le document graphique
c.1) Généralités
c2) Sur le risque inondation par remontées de nappe
c.3) Sur le risque incendie de forêt
c.4) Sur le risque recul du trait de côte
c.5.) Sur le risque technologique (PPRT)
c.6) Sur les canalisations de transport de gaz naturel
c.7) Sur le changements de destination
d) Sur le règlement
d.1) Sur les dispositions générales
d.2) Sur le risque incendie de forêt
d.3) Sur le changements de destination
e) Sur les OAP
e.1) Remarques d'ordre général
e.2) Remarques sur les OAP « habitat »
e.4) Remarques sur les OAP « développement économique »

1.9. Sur le volet assainissement
a) Sur le résumé non technique
b) Sur le rapport de présentation de « l'état initial de l'environnement »
c) Sur le rapport de présentation « Incidences-Mesures-Indicateurs »
d) Sur les annexes

1.10. Sur le volet environnemental
a) Sur les trames verte et bleue
b) Sur les secteur Upv
c) Sur l'évaluation des OAP
d) Sur l'évaluation des STECAL

1.11 zonage des campings

II. Remarques de formes

2.1. Sur le rapport de présentation (RP)
a) Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation
b) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)
c) Sur la numération des sous-sections du RP document 1.2

2.2. Sur le règlement écrit

2.4 Sur les annexes et les documents graphiques

III. Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes

3.1 Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »
a) ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques
b) Inventaire du patrimoine bâti
c) Rapport de présentation
d) Rapport de présentation – Partie : Justification des choix Opérés
e) PADD
f) Règlement graphique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

g) Règlement écrit
3.2) Prise en compte du volet « paysage »
3.3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »
3.4) Synthèse
a) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »
b) Prise en compte du volet « paysage »
b.1) Règlement graphique
b.2) Règlement écrit
c) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »
c.1) Intégration des plans de référence du Territoire
c.2) Les orientation d'aménagement et de programmation

IV. Annexes

Annexe 1 : Avis UDAP 40
Annexe 2 : Tableau ICPE agricoles
Annexe 3 : Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

I - Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces

a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) *(pages 202 à 219 du rapport de présentation (RP) 1.2 diagnostic)*

a.1) Sur la durée de l'étude

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit un bilan de la consommation foncière sur les 10 ans avant la date de l'arrêt du PLUi. Pour ce PLUi, la période à analyser est celle du 15/05/2014 au 15/05/2023.
Pour autant, le dossier présente 3 périodes ajoutant de la complexité et des incertitudes.

La période 1, 2011-2022 (12 ans), correspond à la période de référence utilisée pour fixer les objectifs de modération de la consommation des espaces. Le choix de ce pas de temps de 12 ans, correspondant à la durée de vie de 2 programmes locaux d'habitat (PLH), est justifié comme permettant d'assurer une meilleure « compatibilité » avec ces 2 plans.

Toutefois, il peut d'ores-et-déjà être remarqué que le PLH est en cours d'approbation et devrait couvrir la période 2024-2030. La période de référence devrait donc être 2012-2023, avec une projection pour 2024-2035.

Il est donc détecté une première incohérence.

a.2) Sur la consommation des ENAF

Il est constaté certaines imprécisions susceptibles de constituer de réelles carences.

A titre d'exemple, pour la période 2011-2022 (12 ans) :

Nature du sol des espaces consommés

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Tableau 1

Vocation des espaces consommés

	Habitat (dont routes)	Activité agricole	Activités économiques, industrielles ou commerciales	Equipements de superstructures ou d'infrastructures	Projets ponctuels	Total
Castets	33,57	0,14	31,25	1,20	59,65	126
Léon	35,29	0,25	0,26	0,03		36
Lévignacq	11,34		0,84			12
Linxe	36,82		12,32			49
Lit-et-Mixe	50,24	0,39	5,23	0,75		57
Saint-Julien-en-Born	37,48	0,19	12,34	0,53		51
Saint-Michel-Escalus	9,71	0,34	1,45			12
Taller	15,88					16
Uza	0,99					1
Vielle-Saint-Girons	71,79		4,54	1,31		78
Total	303	1	68	4	60	436

Tableau 2

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le tableau 1 ne met pas en évidence la situation des 47 ha «territoires artificialisés toutes vocation» qui ne sont pas définis.

Les chiffres totaux entre les deux tableaux ne sont pas concordants, le tableau 2 comptabilisant les activités agricoles qui sont pourtant non consommatrices d'espace. En outre la répartition de la consommation du tableau 1 porte sur 435 ha, or la consommation d'espace NAF indiquée est de 388 ha, ce dernier devrait être le chiffre de référence qui ne figure pas dans le tableau 2. Pour finir, la cartographie associée doit être retravaillée, afin de permettre de mieux spatialiser la consommation passée.

Le rapport de présentation (RP) doit pouvoir justifier des valeurs présentées.

Or aucune indication n'est présente concernant la méthodologie et les bases de données mobilisées pour le calcul de la consommation passée. Ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation pour permettre de justifier la fiabilité des chiffres proposés. Les précisions suivantes doivent être apportées :

- définition des critères de prise en compte de la consommation dans les espaces urbanisés (bourg, hameaux), en faisant la différence entre la consommation et la densification. En effet, une artificialisation limitée pourrait ne pas être considérée comme de la consommation effective ;

- définition de la nature et des caractéristiques des 47 hectares annoncés comme consommés dans des espaces «artificialisés», pris en compte dans la consommation pour permettre leur intégration éventuelle dans la consommation passée ;

- définition des critères des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitat diffus (zone maximale de 1500-2000 m^2 autour du bâti) ;

- selon le guide zéro artificialisation nette « ZAN », comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Pour les opérations les plus consommatrices d'espace, des précisions devront être apportées (date des permis de construire (PC) + date de début des travaux) ;

- apport d'une cartographie plus précise et lisible sur la situation en 2011 et sur les surfaces consommées en 2023 ;

- page 212 du RP, il est précisé que les permis de construire (PC) déposés après le 31/12/2022 sont considérés comme des espaces libres. Les terrains avec les PC déposés en 2023 devront être intégrés dans la consommation future ;

- si le choix est fait de comptabiliser les constructions agricoles en consommation passée, elles devront être comptabilisées en consommation future.

b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces
(pages 158 à 169 du RP 1.4 explication du projet et déclinaison réglementaire)

La définition donnée de la consommation d'espace apparaît ici confuse, notamment par l'emploi du terme « artificialisation » qui recouvre une notion différente de la consommation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

foncière. Ainsi, l'introduction de cette notion d'espaces artificialisés dans les différents tableaux rend difficile son interprétation.

Il est en outre à souligner, un manque de cohérence et de fiabilisation des chiffres donnés entre les différents documents du rapport de présentation. Les données de consommation présentées dans le tableau au 6.4 p.163 du rapport de présentation « 1.4 *explication du projet et déclinaison réglementaire* » (tableau 1, colonne 1 ci-dessous) sont différents de ceux présentés dans le document rapport de présentation « *1.2 diagnostic* » (tableau 2 colonne 4).

A titre d'exemple, la consommation d'espaces NAF est estimée à 388 ha (tableau 2) dans le rapport de présentation partie diagnostic 1.2 contre 389,49 ha (tableau 1) dans la partie explication du projet 1.4.

Je note également des données différentes entre celles présentées p. 203 et p. 214 : pour 2011-2022, 303 ha pour l'habitat et 68 ha pour les activités auraient été consommées, contre 312,32 ha et 80,83 ha mentionnés ensuite.

Pour la période 2023-2035 (colonne 2 : tableau 1), la notion d'espaces constructibles projetés doit-être précisée. Tous les espaces constructibles ne génèrent pas de la consommation d'espaces NAF. A l'inverse, il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les secteurs de taille et de capacité limités « STECAL » consommant des espaces NAF.
Les éléments donnés dans le rapport de présentation ne permettent pas de vérifier ce point.

L'ensemble des chiffres de projection auraient dû être justifiés, notamment par une cartographie ou une répartition, par zone, de la consommation NAF.

Certaines données semblent manquantes, comme par exemple la prise en compte du projet photovoltaïque sur la commune de LINXE. Le rapport devra être complété pour chaque zonage, des surfaces mobilisées en densification et celles impactant des ENAF (tableau et cartographie).

Tableau 1 Rp 1.4 explication du projet p.165

6.4. Analyse de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) par le PLUi

	Espaces NAF artificialisés 2011-2022	Espaces constructibles projetés 2023-2035 (projet PLUi)	Dont habitat	Dont activité	Dont tourisme	Dont photovoltaïque	Évolution
Castets	114,24	132,46	37,22	95,24			15,9%
Léon	26,92	23,64	17,17	6,47			-12,2%
Lévignacq	11,60	5,96	2,92	2,34	0,71		-48,6%
Linxe	46,01	5,70	3,21		2,50		-87,6%
Lit-et-Mixe	49,44	19,34	13,32	6,02			-60,9%
Saint-Julien-en-Born	45,13	13,37	9,57	3,81			-70,4%
Saint-Michel-Escalus	8,35	0,00					-100,0%
Taller	14,08	47,74	2,00			45,74	239,0%
Uza	0,60	1,45	1,45				141,6%
Vielle-Saint-Girons	73,11	19,86	9,63	10,23			-72,8%
	389,49	269,52	96,48	124,09	3,20	45,74	-30,8%

Tableau 2 RP 1.2 diagnostic p.202

Nature du sol des espaces consommés

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

En l'absence d'éléments permettant d'établir la fiabilité des chiffres annoncés, il n'est pas possible pour l'État de confirmer l'objectif de -29 %. Le document d'urbanisme est susceptible d'être entachée d'insuffisance de son rapport de présentation.

Il est à noter que l'enjeu reste relatif dans la mesure où cet objectif de -29 % est très largement en deçà de celui posé par la loi climat et résilience, laquelle s'imposera à l'ensemble des documents d'urbanisme, ce qui limite par ailleurs sur ce point l'intérêt du document approuvé.

Un échéancier d'ouverture des zones ouvertes à l'urbanisation aurait permis d'atténuer ce point, et démontrer la volonté de la commune à réfléchir à cette ambition majeure communément partagée qu'est celle de la lutte contre l'artificialisation des sols.

c) Sur les capacités de densification
(pages 212 RP 1.2 diagnostic)

Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le rapport se borne à présenter sur cette thématique des constats souvent très généraux et péremptoires.

La légalité du PLUi peut-être interrogée.

Par ailleurs, sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire *(pages 219 RP 1.2 diagnostic)*, le rapport de présentation semble démontrer une volonté de limiter l'usage de la division parcellaire. Celle-ci reste néanmoins un outil à mobiliser pour limiter la consommation foncière, en densifiant le bâti dans les milieux urbains lorsque les réseaux et équipements sont suffisants. La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) sur ce point doit-être précisée tout comme les outils juridiques mis en œuvre dans le cadre du PLUi pour maîtriser cet outil.

En conclusion : L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée.

1.2 Sur l'objectif d'accueil de population

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport de présentation pour justifier ce chiffre.

a) Sur l'étude « évolution démographique par commune »
(page 17 du RP « 1.2 diagnostic »)

Au regard des éléments communiqués, si on projette l'évolution de la population d'ici 2035 avec un taux de croissance de 1,56 % par an (INSEE), le gain d'habitants sur la période du PLUi est de 2616 habitants. De même, en reprenant le tableau communiqué sur cette même page (tableau 1 ci-dessous) la projection de population serait de (tableau 2) :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- 2215 nouveaux habitants sur la période du PLUi ;
- 2772 sur la période 2020-2035 ;
- 3693 sur la période 2020-2040.

Nous retrouvons d'ailleurs à peu près ce chiffre de gain de population d'environ 2200 nouveaux habitants dans la partie 3.7 « Scenario d'évolution démographique et besoins en logement » (page 41 du RP « 1.2 diagnostic ») (tableau 3 ci-dessous).

b) Sur les scénarios d'évolution démographique et des besoins en logement (page 41 du RP « 1.2 diagnostic »)

La période présentée est ici de 10 ans 2025-2035 « 10 ans = programmation PLUi » (page 42), or comme précisée dans le rapport de présentation, la durée de vie de ce PLUi est de 12 ans, soit deux PLH. Les perspectives démographiques devront être revues pour correspondre à cette période.

Sur le taux de croissance de population, 3 hypothèses sont présentées (tableau 3), une hypothèse basse avec un taux de 1,15 %, une hypothèse haute avec un taux de 1,55 % et une hypothèse SCOT de 1,37 %.

Si l'hypothèse haute semble corroborer les calculs effectués précédemment, elle diffère de l'objectif fixé dans le PADD de 3 250 nouveaux habitants d'ici 2035.

Enfin, si le diagnostic fait état de 3 hypothèses, on ne trouve pas dans le rapport de présentation celle retenue ni sa justification.

Tableau 1 page 17 du RP « 1.2 diagnostic »

Rappel et recalage des projections démographiques du SCOT approuvé

	INSEE 2020	**Projection SCOT recalée 2030**	**Projection SCOT recalée 2035**	**Projection SCOT 2040**	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	**3046**	**3320**	**3594**	2,2%	2,3%
Léon	1932	**2408**	**2645**	**2883**	2,5%	0,5%
Lévignacq	312	**362**	**386**	**411**	1,6%	-1,4%
Linxe	1513	**1664**	**1740**	**1815**	1,0%	1,9%
Lit-et-Mixe	1682	**1891**	**1996**	**2100**	1,2%	1,1%
Saint-Julien-en-Born	1687	**1896**	**2001**	**2105**	1,2%	1,4%
Saint-Michel-Escalus	316	**351**	**369**	**386**	1,1%	0,8%
Taller	655	**725**	**760**	**795**	1,1%	4,5%
Uza	203	**206**	**207**	**208**	0,1%	2,6%
Vielle-Saint-Girons	1438	**1535**	**1583**	**1631**	0,7%	2,0%

Sources : DOO SCOT, INSEE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Tableau 2 : Reprise données Tableau 1 avec calcul des projections d'accueil de nouveaux habitants						
Communes	INSEE 2020	Projection SCOT Recalée 2030	Projection SCOT recalée 2035	Projection SCOT 2040	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	3046	3320	3594	2,20 %	2,30 %
Léon	1932	2408	2645	2883	2,50 %	0,50 %
Lévignacq	312	362	386	411	1,60 %	-1,40 %
Linxe	1513	1664	1740	1815	1,00 %	1,90 %
Lit-et-Mixe	1682	1891	1996	2100	1,20 %	1,10 %
Saint-Julien-enBorn	1687	1896	2001	2105	1,20 %	1,40 %
Saint-MichelEscalus	316	351	369	386	1,10 %	0,80 %
Taller	655	725	760	795	1,10 %	4,50 %
Uza	203	206	207	208	0,10 %	2,60 %
Vielle-Saint-Girons	1438	1535	1583	1631	0,70 %	2,00 %
TOTAL	12235	14084	15007	15928		
		Total : 2020-2035	2772			
		Total : 2020-2040	3693			
		Période du PLUi	2215,8			

Tableau 3 page 41 du RP « 1.2 diagnostic »

3.7.1. Les perspectives démographiques

Rappel des TVAM récents	1990 - 2020	1999 - 2020	2009 - 2020
CC CLN	1,162	1,338	1,555

Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
TVAM 1,15	TVAM 1,55	TVAM 1,37
Proche de la tendance connue entre 1990 et 2020, et correspond à la projection GIP Littoral (étude 2020)	Correspond à la tendance connue sur la période récente 2009-2020	Hypothèse SCOT CLN et proche de la tendance connue entre 1999 et 2020

		Hypothèse basse 1,15%	Hypothèse haute 1,55%	Hypothèse SCOT 1,37%
Date d'arrêt N	2025	0	0	0
N+1	2026	153	206	182
N+2	2027	307	414	366
N+3	2028	463	627	553
N+4	2029	621	842	742
N+5	2030	781	1061	934
N+6	2031	942	1283	1129
N+7	2032	1106	1508	1326
N+8	2033	1271	1737	1526
N+9	2034	1438	1970	1728
N+10	2035	1607	2206	1934

La tendance 2020-2025 est calculée en appliquant le taux de variation annuel moyen connu pour 2014-2020, les effets du PLUi ne pouvant intervenir qu'avec son application.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

c) Sur les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi littoral

Le PLUi côte Landes Nature est soumis à cette obligation issue de la loi littoral. Aussi, il sera examiné dans le chapitre dédié du présent avis.

En conclusion : Afin de s'assurer de la cohérence des données, le scénario retenu doit clairement être indiqué. L'ensemble des données devra par ailleurs être repris, mis en cohérence et justifié, et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi.

C'est toute la cohérence entre les chiffres présentés au sein du rapport de présentation (RP), et entre le RP et le PADD qui doit être revue.

En l'état, le rapport semble entaché d'insuffisance et est par ailleurs peu compréhensible pour le public.

Ceci constitue un point d'illégalité.

1.3 Sur le volet habitat

Le plan local de l'habitat (PLH) a été approuvé le 3 juillet 2024, ce dernier est actuellement non exécutoire. Le PLUi doit donc être compatible avec les objectifs fixés par ce document comme en dispose l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLUi doit notamment respecter les principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme à savoir : « 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la **mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, **en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

a) Sur la production de logements

Tout comme pour les perspectives démographiques, si plusieurs scénarios sont proposés, on ne trouve nulle part l'hypothèse retenue ni sa justification. Le pas de temps choisi pour les projections de production divergent de celui du PLUi (10 ans contre 12 ans).

Afin de s'assurer de la compatibilité entre les différents documents (PLH et PLUi) et au sein même du PLUi (PADD et rapport de présentation), de la cohérence d'ensemble entre documents, le pas de temps devra être revu tout comme l'ensemble des données, comme le démontre le tableau présenté ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Tableau 1					
Source	Habitants suppl. /an	Logements pour l'accueil de nlles populations / an	Point mort	Nombre de logements à créer / an	Nbre personnes /ménage
Diag PLUI Hbasse 1,15 %	161	88	62	150	1,83
Diag PLUI Hhaute 1,55 %	221	121	62	183	1,83
Diag PLUI HSCOT 1,37 %	193	106	62	168	1,82
PADD	325	68	62	130	4,8
PLH	78	68	62	130	1,14

b) Sur la production des logements sociaux

Le PLUi ne fait apparaître des prescriptions en termes de production de logement social que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il aurait été intéressant que figure un tableau récapitulatif de la production de logements sociaux dans le rapport de présentation.

Le décompte (Tableau 2) du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) à produire d'après les OAP, sur une période de 12 ans (2023-2035), est inférieur de 39 LLS par rapport au programme d'action du PLH, prévu sur 6 ans (2024 – 2030).
Le volume de LLS projeté dans le projet de PLUi semble insuffisant, d'autant que cet objectif est inférieur à celui du PLH qui a fait l'objet d'un avis favorable avec réserves de la part du préfet de région notamment sur ce point. Pour ce document il est donc attendu que :

- soient augmentés les objectifs de production de logements (130 par an)
- que la commune de Vielle-St-Girons se voit attribuer un objectif de production de LLS.

A noter que la territorialisation de la production n'est, par ailleurs, pas respectée, notamment par les communes de Léon et de Lit-et-Mixe. La seule commune dont les prévisions sont cohérentes avec le PLH est Saint Julien-en-Born.

Pour finir, afin que le PLUi puisse être compatible avec le projet de PLH, il est attendu :

- que le volume de production de LLS soit revu pour tenir compte d'une part du PLH, d'autre part de la différence de temporalité entre le PLUi et le PLH ;

- que les prescriptions des OAP soient complétées par la déclinaison des logements locatifs sociaux suivant leur financement, de manière à rendre ces prescriptions opposables ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- que le règlement écrit du PLUi comprenne des servitudes afin de rendre obligatoire la production de logements sociaux en zone urbanisée. C'est notamment indispensable pour la commune de Vielle-Saint-Girons qui ne dispose pas de secteur à urbaniser et qui devra passer par des opérations de densification ou de renouvellement urbain pour produire du logement locatif social.

Tableau 2			
OAP	**Nbre logements neufs sur les 12 ans du PLUI**	**Nbre LLS prévus aux OAP du PLUI**	**Rappel des objectifs du PLH Période de 6 ans**
Castets	475 à 520	64	75
Léon	81 à 92	9	24
Lévignacq	20 à 26	0	0
Linxe	261 à 287	38 à 41	48
Lit et Mixe	122	10	25
St Julien-en-Born	77 à 95	25 à 32	15
Taller	26 à 44	4 à 7	9
Uza	6 à 8	0	4
Vielle-St-Girons	0	0	0
TOTAL CCLN	1194	163	202

En conclusion : Le projet de PLUi est susceptible de compromettre la mise en œuvre du PLH notamment en ce qu'il prescrit un nombre de logements sociaux inférieur, et ne démontre pas le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2.

Ceci constitue un élément d'illégalité.

1.4 Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le dispositif de STECAL est prévu par l'article L. 151-13 du CU. À ce titre, la collectivité doit justifier du caractère exceptionnel de chaque STECAL et le maintien du caractère naturel des zones doit être justifié. Le règlement (écrit et graphique) doit limiter strictement les surfaces des STECAL et les possibilités d'emprise au sol. Enfin, les projets en continuité de l'urbanisation doivent faire l'objet d'un classement en zone urbaine du PLUi et n'ont pas à être qualifiés de STECAL.

a) Remarques d'ordre général

Le dossier ne présente pas de volet spécifique STECAL, et ne justifie pas individuellement chacun de ces secteurs. Or ce travail doit être réalisé pour justifier du caractère exceptionnel et limité de ces derniers.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le rapport de présentation présente un tableau récapitulatif des sous-zonages STECAL ce qui est insuffisant.
Nous retrouvons dans le document rapport d'incidences, certains éléments de justification pour quelques STECAL (14 justifiés sur 74 secteurs). Toutefois, les documents manquent de cohérence, ainsi d'une pièce à l'autre, un sous zonage est considéré comme étant ou non comme un STECAL (ex le secteur Nls).

b) Sur le règlement écrit

En outre, pour répondre au caractère limité des STECAL, le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur.

Pour le secteur Ne, secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et de service public, la mise en œuvre de l'outil STECAL peut ne pas apparaître nécessaire, sous réserve *« qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*(art L. 151-11 du CU).
Un réexamen de la pertinence de ce classement doit-être réalisé. En tout état de cause, le STECAL ne comporte pas les règles prévues par l'article L. 151-13 CU.

Pour le secteur Neq, le règlement ne limite pas non plus l'emprise maximale ni la hauteur. Ces éléments devront être précisés.

Pour le secteur Nl, le règlement limite à 50 m² d'emprise au sol les nouvelles constructions, sans en limiter le nombre, ce qui ne permet pas de maîtriser la densité et le niveau d'urbanisation du STECAL. Le règlement devra être revu sur ce point

En conclusion : le document doit être repris afin de :
- justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL
- préciser et limiter strictement les surfaces des STECAL, les possibilités d'emprise au sol et de hauteur. Ces prescriptions réglementaires devront être justifiées dans le rapport de présentation au regard des projets identifiés.

L'absence de ces précisions constitue un point de légalité.

1.5 Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du CU, doit figurer dans les OAP un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des réalisations des équipements correspondants à chacune d'elles ». Cet élément est manquant, il devra être rajouté.

L'article L. 151-6-2 du CU indique par ailleurs que *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»*. Cet élément absent des OAP devra être présent soit au sein même de chaque OAP soit par la création d'une OAP spécifique.

En conclusion : Les dispositions relatives aux OAP sont méconnues et fragilisent la sécurité juridique du projet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Ceci constitue un point de légalité.

1.6 Sur les dispositions réglementaires de zones A et N

a) Règles et pratiques relatives aux extensions et annexes

Une extension est par définition mesurée. Elle peut être limitée à un pourcentage de l'emprise au sol existante, ou à une surface définie. La limite la plus communément admise représente 30 % de l'emprise au sol existante. Elle peut être portée à 50 % maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m^2. Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
La taille des annexes sera limitée en surface et en hauteur. L'usage départemental admet une emprise au sol maximale de 40 m^2 et une hauteur de 5m au faîtage. Ces contraintes ne s'appliquent pas aux piscines.

Les annexes sont implantées au plus près du bâti existant, la distance maximale avec le bâtiment principal d'habitation est de 30 mètres. Comme pour les extensions, la fréquence de réalisation des annexes est limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

b) Règlement des zones A

b.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone A

Le règlement autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-23 du CU, ces dernières ne sont pas autorisées en secteur agricole, une correction devra être apportée sur ce point.

Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le règlement devra préciser qu''un avis de la commission départementale des la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est obligatoire.

Enfin, la rédaction ne propose aucun encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code l'énergie. Ces dernières sont donc autorisées au titre « des installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Il serait utile que la collectivité confirme sa volonté de ne pas réglementer ce type d'installation pouvant avoir un impact, en particulier paysager, sur le territoire.

b.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes

Pour rappel, l'article L. 151-11 CU dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** ; […] »

La possibilité de 2 annexes de 40 m² par unité foncière semble disproportionnée au regard des pratiques départementales. Seule une annexe de 40 m² devrait être autorisé par période

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

de 10 ans, correspondant à la durée de vie moyenne d'un PLUi. À noter que dans les communes littorales ces dernières sont interdites.

Ce point est susceptible d'interroger la légalité du document d'urbanisme, tant elle pourrait méconnaître les dispositions précitées.

b.3) Sur la périodicité des annexes et des extensions

Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps est autorisé par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi.

c) Sur le règlement des zones N

c.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone N

Le règlement interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. La collectivité devra s'assurer que cette disposition ne compromet pas l'activité d'exploitations agricoles existantes ou l'implantation de nouvelles activités agricoles qui pourraient trouver leur place dans ces espaces.

Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation , en application de l'article L. 121-10 du CU.

c.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes

Sur ce point, il peut en être référé au point b.2.

c.3) Sur la périodicité des annexes et extensions

Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps et autorisées par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi.

1.7 Sur le volet loi littoral

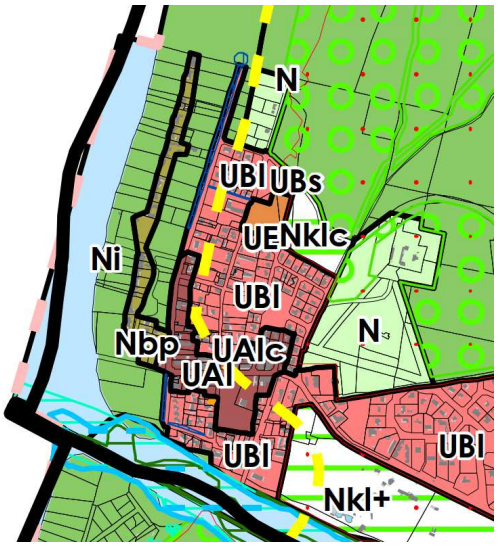
a) Sur la bande littorale

a.1) Remarques d'ordre général

Si la collectivité a bien articulé le PLUi avec le SCOT sur ce volet, un point nécessite cependant des précisions : celui de l'application de la bande littorale sur la zone de Contis.

En effet, le principe d'inconstructibilité de la bande littorale ne s'applique pas dans les espaces urbanisés (art L. 121-16 du CU). Or, le secteur de Contis a été identifié comme agglomération au titre des dispositions de l'article L. 121-8 du CU. Dès lors, si le nombre et la densité des constructions présentes permettent d'identifier ce secteur comme secteur urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du CU, alors la bande littorale ne s'applique pas. Or le document graphique fait apparaître la bande littorale dans la zone urbanisée. Cette question se pose notamment au sud de la zone pour les secteurs UAl et UBl (image ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Par ailleurs, si la collectivité a fait le choix d'indiquer la bande littorale sur le document graphique et d'y associer un zonage spécifique, quelques observations méritent d'être signalées.

En effet, un zonage « Bande littorale » ainsi qu'une délimitation de ladite bande dans un règlement graphique reste sans préjudice des 100 mètres prévus à l'article L. 121-16 CU.

Or celui-ci est lié à l'évolution dans le temps de la limite des plus hautes eaux (surtout sur des plages sableuses comme celles des Landes) invitera la collectivité à se réinterroger systématiquement sur la délimitation de la bande littorale nonobstant la délimitation figurant sur le plan de zonage. Cette appréciation se fera notamment au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme concernées par cette disposition, ce qui complexifiera l'approche par les services instructeurs.

Ce questionnement systématique devrait *a minima* être abordé dans le rapport de présentation.

a.2) Sur le règlement écrit

Pour la zone Ni , zone spécifique de la bande littorale, le règlement doit préciser explicitement que les campings et leurs aménagements sont interdits dans la bande littorale.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés or, seuls peuvent être autorisés les services publics ou les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. L. 121-17 du CU). Cette disposition doit être reprise.

De même dans la bande littorale, toute construction nouvelle (hormis certaines exceptions strictement énumérées aux articles L. 121-17, L. 121-4 et L. 121-5 du CU), toute extension de construction existante ou encore tout changement de destination sont proscrits. Le règlement des zones figurant dans la bande littorale devra être repris dans ce sens.

A titre d'exemple :
- P. 171 du règlement : le règlement des zones situées dans la bande littorale indique que

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

« Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. », ce dernier doit être repris et devra préciser que » tout changement de destination en secteur NbH et Npb est interdit ».

- P. 172, le règlement pour les secteurs Nbh et Nbp indique que *« sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp »,* cette rédaction doit être modifiée au profit de « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp **».**

- P. 172 pour le secteur Ni, préférer à « Sont autorisés sous condition en secteur Ni », la rédaction suivante : « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Ni ».

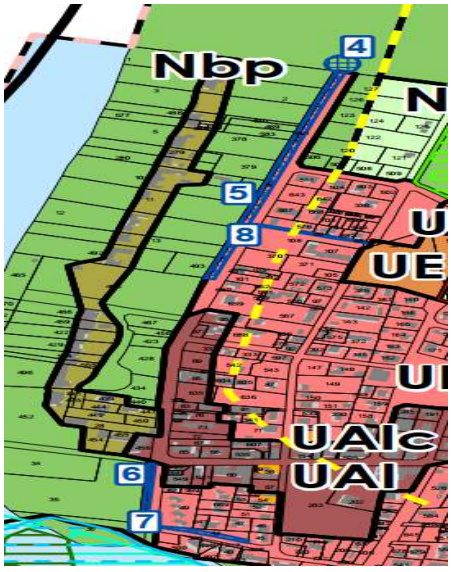
a.3) Sur les emplacements réservés (ER) dans la bande littorale sur la commune de Saint Julien-en-Born

Des ER (n°4 à 7) ont été mis en place (image ci-dessous) afin d'y réaliser des places de stationnement et aménager une aire de retournement sur le boulevard de la mer. Ces aménagements sont situés dans la bande littorale en limite de l'espace urbanisé.

L'article L. 121-6 du CU dernier alinéa précise que l'aménagement des routes dans la bande littorale est possible dans les espaces urbanisés, ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

Au regard de son positionnement, cet aménagement n'est pas situé au sein d'un espace urbanisé. De plus, la réalisation d'une aire de stationnement n'est pas, sous réserve de justification, nécessaire à des services publics exigeant la proximité de l'eau.

Dès lors, ces emplacements réservés méconnaissent les dispositions de l'article L. 121-16 du CU.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

b) Sur les espaces proches du rivage (EPR)

b.1) Sur le plan de zonage

La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales, il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI.

b.2) Sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLUi aurait dû justifier et motiver les limites retenues dans le PLUi, à l'appui de la stratégie définie par le SCOT (art L.121-13 du CU). Toutefois, seul un rappel du principe de celui-ci est produit le rapport de présentation, ce qui est insuffisant, d'autant que le SCoT oblige en sa prescription 120 du DOO que « La limite des espaces proches du rivage sera justifiée dans le rapport de présentation des PLU des communes littorales »
Afin d'assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT, le rapport de présentation devra être complété sur ce point.

b.3) Sur le règlement

Dans les EPR, il est à souligner l'absence de création de zone à urbaniser.

Toutefois, la création d'une zone Ut en continuité de Contis interroge compte tenu du bâti existant et des enjeux risques (cf partie risques) et écologiques. Le secteur devrait être classé en N ou AU.

Ce point peut constituer une illégalité.

A noter que si les zones U situées dans les EPR peuvent connaître une densification, elle devra être limitée justifiée et motivée dans le PLUi au regard des dispositions de l'article L. 121-13 du CU.

c) Sur les espaces remarquables

c.1) Sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation devra préciser que : « la collectivité se réinterrogera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ».

c.2) Sur le règlement écrit

Une zone Ner spécifique a été créée mais son règlement doit être repris afin de préciser que dans cette zone, les nouvelles constructions et installations sont interdites hormis les aménagements légers limitativement énumérés aux articles L. 121-24 et R. 121-5 du CU.

c.3) Le plan de zonage

A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas).

Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation.

C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) :

Saint Julien-en-Born

La zone AueZ située au bourg de Saint Julien coupe manifestement une zone Np. Cette remarque vaut également pour la zone 1AUHb.





Lit-et Mixe

Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes).

Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité.

d) Sur les coupures d'urbanisation

L'article L. 121-22 du CU dispose que les SCOT et les PLU(i) doivent prévoir des coupures d'urbanisation.

Si le rapport de présentation rappelle les éléments figurant dans le SCOT, il n'apparaît précisément aucune coupure d'urbanisation sur le zonage du PLUi ou à travers d'un autre plan précis.

Même si les espaces naturels concernés sont parfois protégés par d'autres dispositifs de la loi littoral, il est très fortement recommandé de traduire ces coupures sur le document graphique (zonage spécifique (N indicé) ou aplat spécifique), afin d'éviter tout questionnement ultérieur par les services instructeurs ou ceux de l'État en charge du contrôle de légalité.

En outre, le PLUi ne joue pas en la matière pleinement son rôle. Il doit justifier en quoi son parti pris d'aménagement, notamment au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU, n'impacte pas les coupures d'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

e) Sur les campings situés sur les territoires littoraux

Le règlement du PLUi distingue :

UK dont UKc	**Zone urbaine et urbanisable de camping pouvant être équipée pour recevoir des emplacements de camping et de caravaning, des résidences mobiles de loisirs, des habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires à l'activité.**

Nkl : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces remarquables des communes littorales.

Nklc : spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars sont autorisés.

Nkl+ : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces proches du rivage des communes littorales. Dans ce secteur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées.

Hormis les campings situés en continuité directe des villages et agglomérations identifiés par le SCOT, tous les campings existants sont en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite.

Par ailleurs, certains de ces campings, sont dans les espaces proches du rivage. Le règlement de ces campings intégrera donc ces différents paramètres et sera repris.

Zone Nkl :

– le chapeau de zone Nkl : un camping n'a pas sa place dans un espace remarquable ; le chapeau de la zone devra donc être corrigé. Il pourrait être remplacé par «camping situé en habitat diffus » ;

- hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L. 121-8 et L. 121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL).

Seuls sont possibles dans ce cas présent :

- la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU ;
- l'agrandissement très limité des bâtiments existants (surtout si la structure est située dans les EPR).

Les aires de campings cars ne bénéficient pas de régime particulier et sont donc soumises à ces règles.

Zones Nkl/Uk/Ukc :

Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La distinction des différents zonages utilisés pour les campings n'est pas aisée à appréhender. De manière générale et afin d'éviter toute erreur de compréhension, l'État recommande une zone N indicé lorsque la structure concernée est en habitat diffus et ne peut connaître une extension de l'urbanisation .

Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme. (L. 121-3 du CU).

Ces observations relatives aux campings, si elles ne constituent pas toutes nécessairement une illégalité immédiate, pourront être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

f) Sur les stations d'épuration (STEP)

Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L. 121-5 du CU). Cette règle s'applique également aux projets d'extensions de STEP mais également à leurs équipements connexes sous conditions. A notre connaissance, aucune demande de dérogation n'a été déposée sur votre territoire alors que certaines structures semblent être dotées depuis peu de centrales photovoltaïques (CPV) par exemple.

Il conviendra donc de régulariser la situation le cas échéant et à faire mention dans le règlement du PLU des zones concernées par les dispositions de l'article L. 121-5 du CU.

g) Sur les zones AU et 2AU

Il est opportun de rappeler dans les différentes pièces du PLUi (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles/…

Le règlement définit également des zones 2AU :

2AU dont secteurs 2AUH et 2AUEy	Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi. Le secteur 2AUH est pré-orienté pour une destination future d'habitats.

Il
conviendra de préciser que sur les territoires soumis à la loi littoral, ces zones seront 'urbanisables' une fois la continuité de l'urbanisation avérée avec le bâti constituant l'agglomération ou le village.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

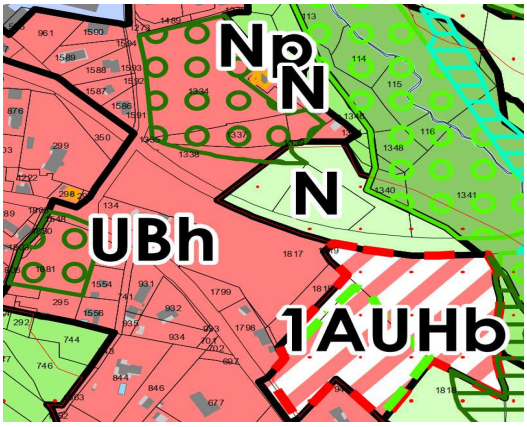
h) Sur les zones U du bourg

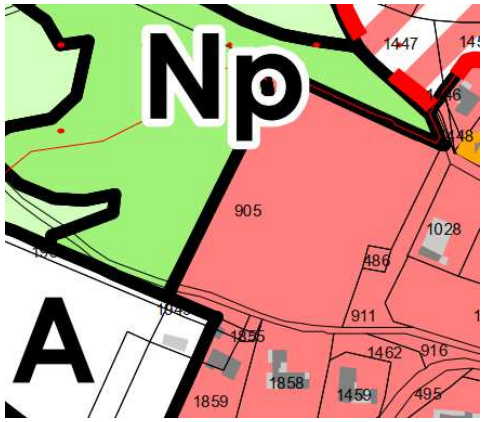
Sur le secteur Uai qui correspond au village de Contis à Saint Julien-en-Born, le règlement interdit toutes les destinations. Or il s'agit du cœur de la station balnéaire constitué de commerces, logements et restaurants. Le règlement devra être repris sur ce point pour autoriser ces activités.

Ce point peut constituer une illégalité.

Certains zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti et du réseau existant et de la continuité de l'urbanisation. C'est notamment le cas à :

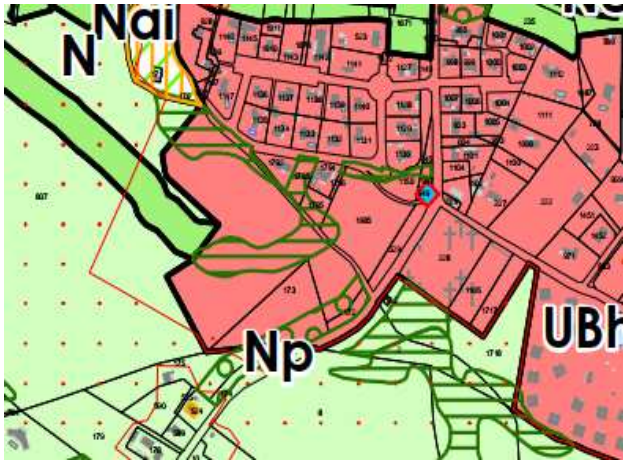
Saint-Julien-en-Born (images ci-dessous).





D'autres zones U a priori non bâties empiètent directement sur la zone NP ou des espaces boisés classés (cf remarques sur espaces remarquables)





Ce point peut constituer une illégalité.

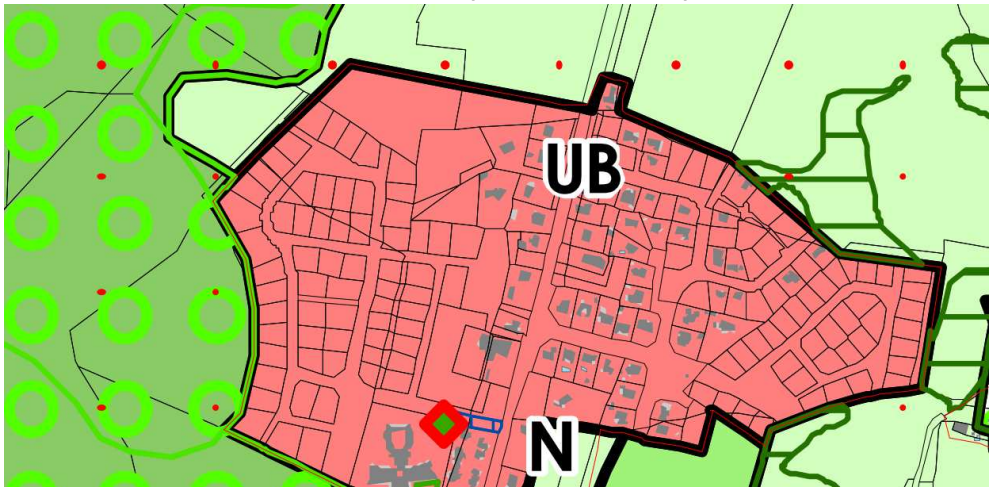
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

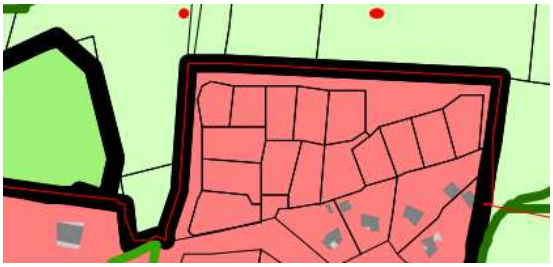
Vielle Saint-Girons (images ci-dessous).

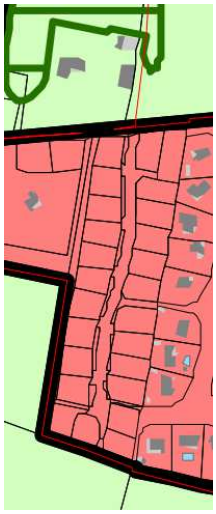
Seul un découpage parcellaire est proposé alors qu'aucune construction ne semble présente sur le site.

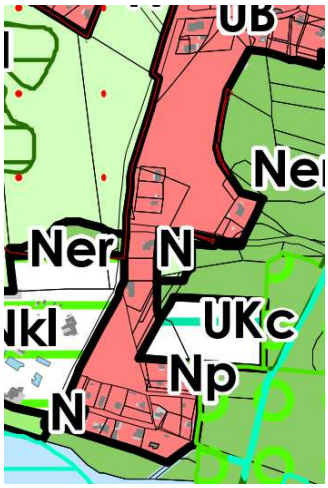
Les dispositions de l'article R. 151-18 précisent : *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

En l'absence de démonstration, ce point est susceptible de constituer une illégalité.









Hors commune littorale, cette question du zonage U se pose également sur Taller (zonage Upv) pour des secteurs non encore bâtis.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

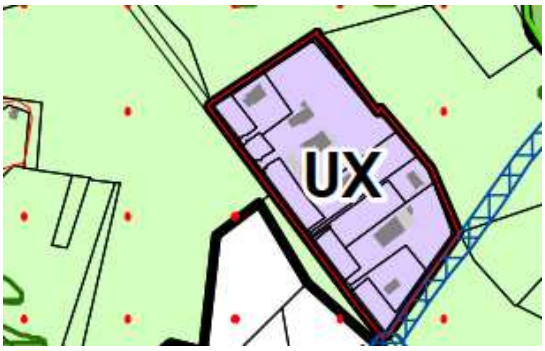
i) Sur les agglomérations, villages et habitats diffus

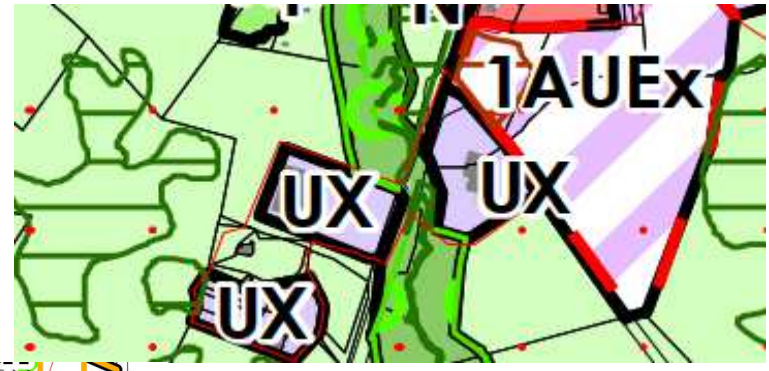
Seules les agglomérations et villages identifiés par le SCOT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal, notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.

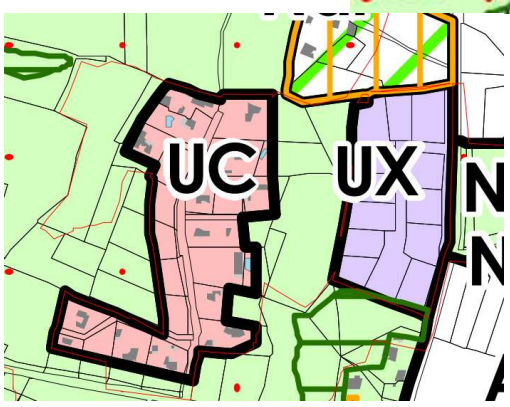
A titre d'exemple, le règlement de la zone Ux autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureaux… qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du CU.

Ce point constitue une illégalité.

Une zone UX sur St Julien-en-Born ne semble même pas bâti ; cette zone qui ne constitue pas un village ou une agglomération contrevient directement aux dispositions de l'article L. 121-8 du CU.







Ce point constitue une illégalité.

Par ailleurs, une attention devra être portée sur le règlement des zones N, lorsqu'il autorise les piscines sous conditions souvent définies par la jurisprudence (et rappelées dans la note adressée aux services instructeurs le 16/12/2022). Dès lors, une piscine peut trouver sa place en habitat diffus aux conditions suivantes :

« *Une piscine découverte de taille modeste située à proximité immédiate de l'habitation et formant un ensemble architectural cohérent assuré par un lien physique (comme une terrasse par exemple) peut être considérée comme constituant une extension d'une construction*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

d'habitation existante. Lorsque cela est techniquement possible (notamment au regard du risque inondation), le local technique devra prioritairement être enterré. Sinon, il devra être de taille minime (2 ou 3m²) intégré dans un bâtiment existant ou contigu. »

Dans de nombreuses sous-zones N (Nai, Nx, Ny, NL,…) situées en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite, le règlement de ces zones sera à reprendre afin :
- d'interdire les annexes et constructions indépendantes ;
- les *« constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.* » ne bénéficient pas de régime dérogatoire au titre de la Loi littoral hormis quelques exceptions clairement identifiées par la loi comme les STEP :
- le règlement de ces zones peut autoriser sous conditions « la démolition/reconstruction de bâtiments ». Cette disposition est à reprendre en autorisant exclusivement la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU.

Certains de ces points constituent une illégalité immédiate.

j) Sur les secteurs déjà urbanisés (SDU)

j.1) Sur le règlement écrit

Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales (p.9) que la zone UC correspond aux SDU.

Le règlement de la zone UC autorise les constructions suivantes :

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée sous conditions	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	

Selon l'article L 121-8 du CU, les SDU ne peuvent accueillir que des logements, hébergements et des services publics. Il conviendra donc de s'assurer que ces constructions rentrent bien dans le champ d'application de l'article L 121-8 du CU.

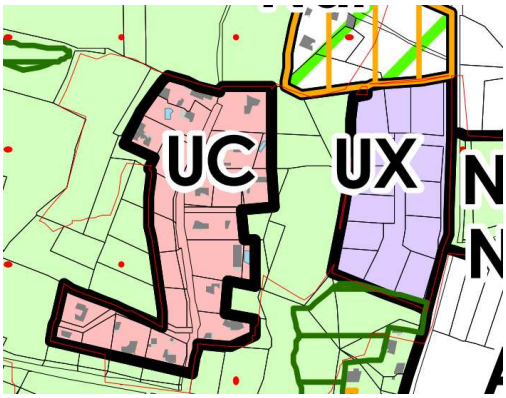
Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

j.2) Sur le plan de zonage

Sur Saint Julien-en-Born :

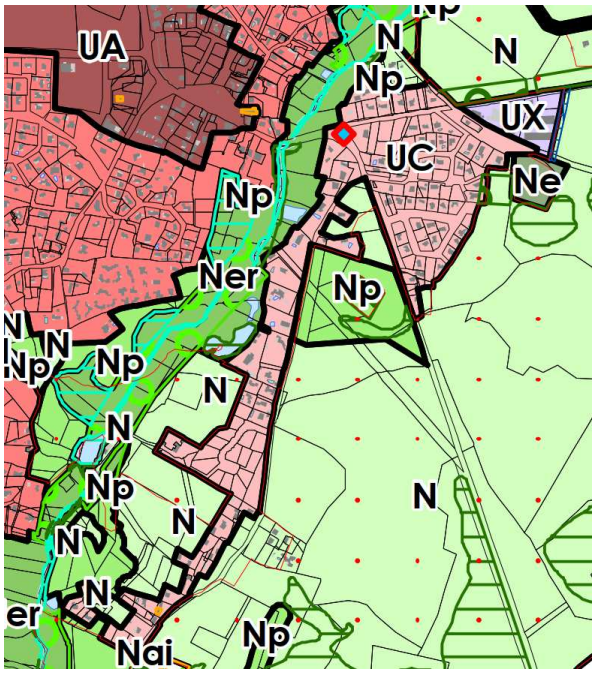
Seul le SDU Maniotte a été identifié par le SCOT et donc délimité dans le PLUi. Or plusieurs point méritent d'être soulevés dans le PLUi. Sur Saint Julien-en-Born, le SDU délimité est très partiellement bâti et la zone UC ne délimite pas le secteur au plus près de ce dernier. Sa délimitation est donc à reprendre.



Ce point constitue une illégalité.

Sur Vielle Saint-Girons,

Au regard des dispositions de l'article L. 121-8, le SDU se distingue de l'urbanisation diffuse par, *«entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.»*



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le SDU proposé ici présente au sud une urbanisation linéaire caractérisée par une très faible densité qui relève davantage de l'urbanisation diffuse ; de plus, cette zone présente un découpage parcellaire laissant entendre qu'une opération d'aménagement serait en cours alors que, depuis la loi ELAN, la constructibilité de ces espaces est très encadrée (avec avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites (CDNPS) notamment). Cette dernière n'a pas été saisie sur ce projet d'aménagement.
Par ailleurs le SCOT avait identifié ici deux SDU (Montgrand Nord et Montgrand Sud), la délimitation proposée par le PLUi ne respecte par l'objectif du SCOT qui avait identifié deux SDU bien distincts sans laisser entendre une jonction possible.

Enfin, et dès la modification simplifiée du SCOT, la Direction Départementale des territoires et de la mer des Landes (DDTM 40) comme la CDNPS avait alerté la collectivité sur la fragilité juridique de ce SDU au regard de sa configuration et de ses caractéristiques.

Ce point constitue une illégalité.

k) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)

L'article L. 121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi.

La collectivité doit classer ces espaces en EBS ou justifier dans le rapport de présentation leur non classement.

A titre d'exemple, sur la commune de Lit-et-Mixe (image ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'EBS est à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI. En l'absence de justification, ce point est susceptible de constituer une illégalité.

l) Sur le règlement de la zone A

L'article L. 121-10 dispose que par dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages, SDU, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières sont possibles après accord de l'autorité administrative de l'Etat et après avis de la CDPENAF et de la CDNPS.

Toutefois, elles ne sont pas autorisées au sein des espaces proches du rivages (EPR).

Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L. 121-10 du CU et devra reprendre la règle sur les piscines (énoncée plus haut).

Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

m) Sur la capacité d'accueil

L'article L. 121-21 du CU dispose :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Cette capacité d'accueil n'a pas été déterminée par le PLUi.

Aussi, il ne permet pas, d'une part, de s'assurer de la capacité des territoires concernés à correctement traiter cette problématique, et par ailleurs accroît, d'autre part, le grief déjà formulé sur la détermination des objectifs d'accueil de population et de l'équilibre de sa répartition.

Ceci constitue un point d'illégalité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1.8 Sur les risques naturels

a) Sur le rapport de présentation

L'ensemble des risques et des nuisances issus du « porter à connaissance » sont abordés dans le rapport de présentation : inondation (AZI/nappes), incendie de forêt, risques littoraux (submersion marine/recul du trait de côte), retrait/gonflement des argiles, séisme , tempête, risques technologiques, minier, bruit.

Pour le risque recul du trait de côte :

- la dernière phrase p 130 semble inexacte sur le taux de recul moyen ;
- les cartes p 132 à 136 : redondance et problème de compréhension ;
- les cartes pour le recul du trait de côte à horizon 2025 doivent être supprimées ;
- pour 2050, le recul du trait de côte doit tenir compte du Tx et du Lmax. La bande littorale de 150 m devra donc être modifiée pour intégrer le Lmax.

Pour le risque transport de matières dangereuses (gaz) : il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte.

Pour le risque incendie de forêt, et conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des landes de Gascogne, la collectivité compétente doit mener une analyse des zones d'aléa du territoire.
Les zones d'aléa fort du risque incendie de forêt, transmises par le préfet dans le PAC ont été identifiées aux documents graphiques, et certaines zones ont été modifiées.
Toutefois, il apparaît que :

- aucune méthodologie n'a été détaillée pour justifier les modifications de zones d'aléa fort ;
- le travail de qualification des interfaces n'a pas été réalisé. Ce dernier devra l'être pour l'approbation du PLUi.

b) Sur le PADD

Les choix de la collectivité doivent conduire à une réduction de l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus.

Les orientations générales du PADD proposées dans la version du PLUi « arrêtée » ne font mention que de la prise en compte du risque feu de forêt par rapport au massif forestier : *« mettre en place des dispositifs réglementaires visant la mise en sécurité des espaces urbanisés en cas de risque feu de forêt par la gestion des interfaces »* – p 9.

La prise en compte du risque IF ne se cantonne pas aux interfaces qui par ailleurs n'ont pas été définies graphiquement sur les plans de zonage.

Au regard des éléments issus du « porter à connaissance de l'État », la collectivité aurait dû émettre des orientations sur la prise en compte des risques présents sur le territoire :

- inondation par débordement de cours d'eau ;
- inondation par remontée de nappe ;
- inondation par submersion marine ;
- recul du trait de côte ;
- incendie de forêt ;
- retrait/gonflements des argiles ;
- risque technologique/industriel (PPRT, transport de gaz et de matières dangereuses).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

c) Sur le document graphique

c.1) Généralités

Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones.
Au vu du nombre important de risques présents sur le territoire, un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité.

En outre, il doit être rappelé que l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme dispose :

« *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou ***l'existence de risques naturels****, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...]* ».

Certaines absences constatées ci-après sont susceptibles de constituer une illégalité.

c.2) Risque inondation par remontées de nappe

Le territoire communautaire est partiellement concerné par le risque de remontée de nappes au travers de deux phénomènes : les inondations de caves par remontée de nappes et les inondations par débordement de nappes.

Afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes au risque, dans les secteurs concernés, il convient :

- en premier lieu, d'éviter tout nouveau développement ;
- en second lieu, de réglementer les zones où les possibilités constructives seraient maintenues.

A l'échelle du territoire, cinq zones AU (Linxe et Saint Julien-en-Born) et une zone U à potentiel d'accueil (Saint Michel-Escalus, commune ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle sur cet aléa) sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe. Le maintien de ces zones devra être justifié.
Douze zones AU sont concernées par le risque inondation de caves par remontée de nappe.
Le règlement mentionne les prescriptions pour les possibilités constructives pour ces secteurs.

Afin de permettre l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, les documents graphiques du règlement devront être complétés par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappes (données BRGM 2018 - RP 65452). Pour rappel, le règlement écrit évoque la prise en compte de ce risque (en page 30).
Un affichage graphique est donc indispensable pour appliquer le règlement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

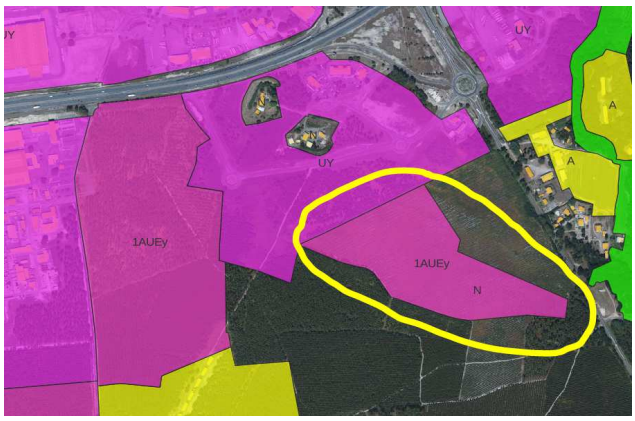
c.3) Sur les risques incendie de forêt

L'aléa fort du risque incendie de forêt est reporté sur les documents graphiques.
Conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans les landes de Gascogne de 2011, les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone.
Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et STECALs.
La DDTM des Landes se tient à disposition de la collectivité pour échanger sur la définition graphique de ces dernières.

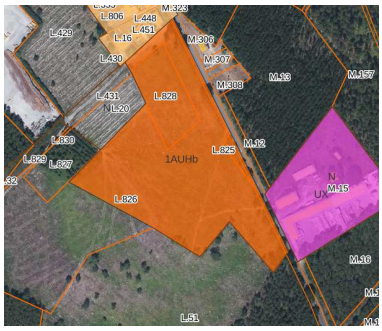
Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact

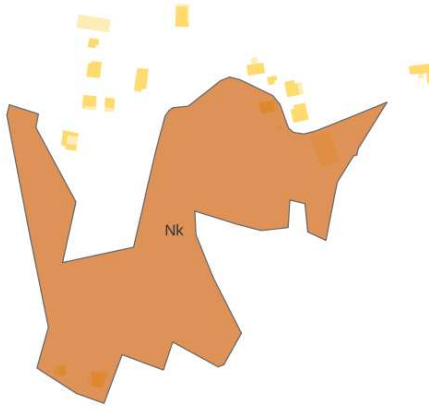
Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque.
La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée.

Castets

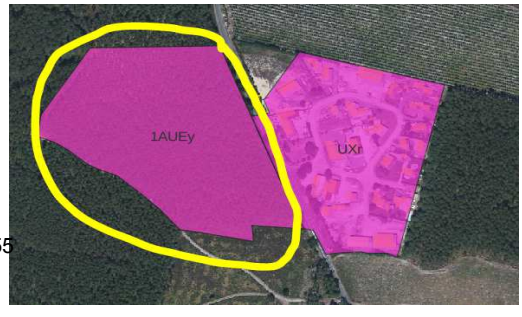


Léon



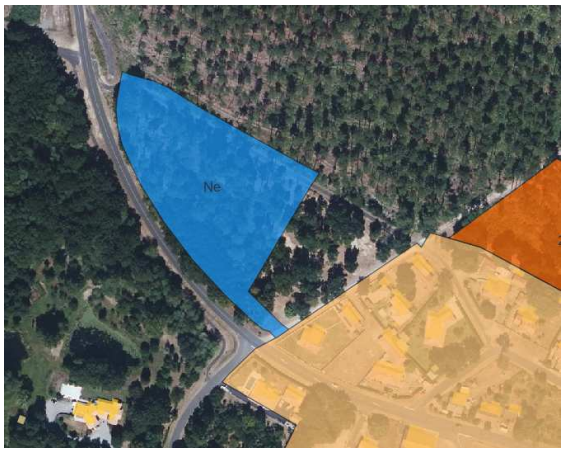


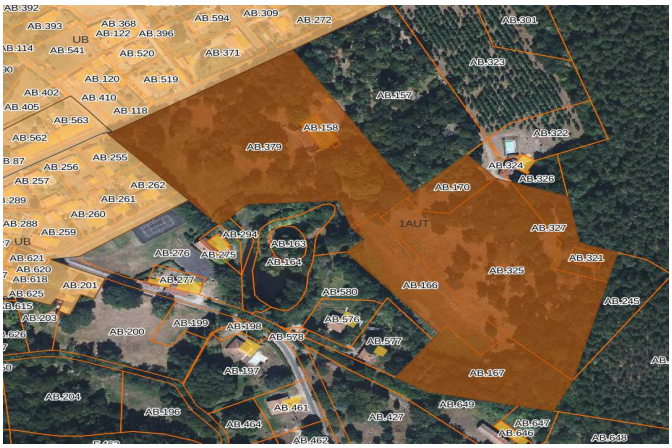




Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Lévignacq

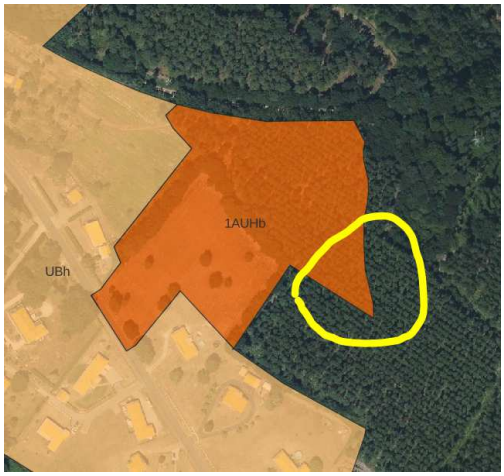




Saint Julien-en-Born







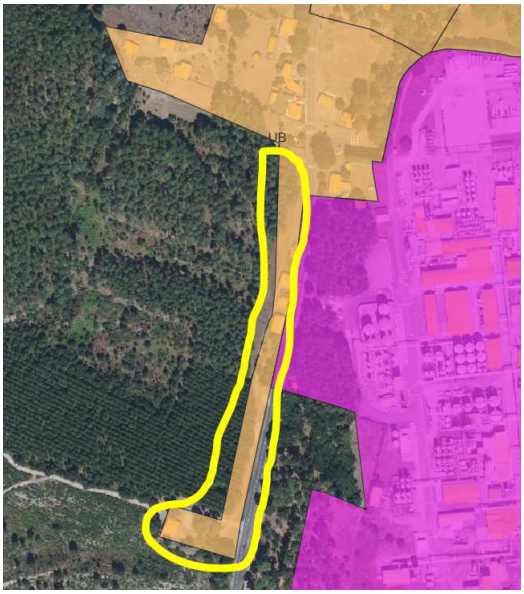
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Saint Michel-Escalus



La taille de ce STECAL peut conduire à admettre de la constructibilité à plus de 200 m du dernier bâtiment existant alors que l'ajout d'enjeu isolé est à proscrire. La taille devra être revue au regard des besoins réels de l'exploitant.

Vielle Saint-Girons



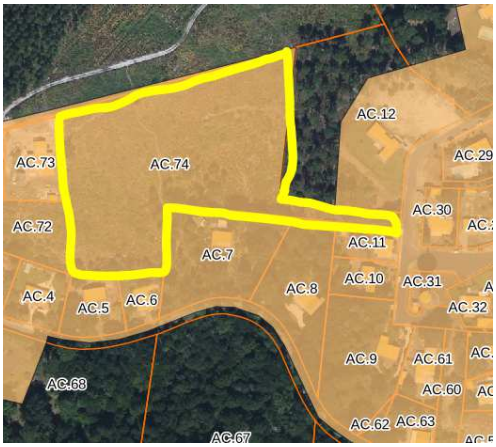
Délimitation des zones U (limites arrières notamment)

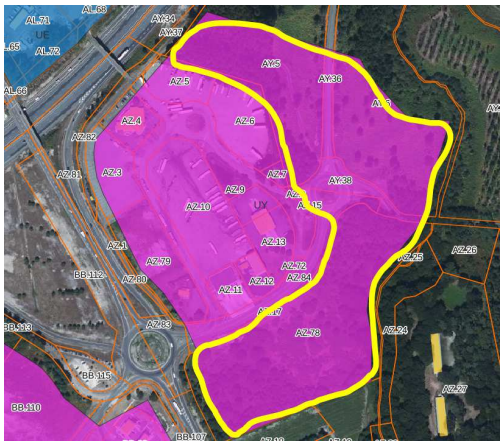
La prise en compte des préconisations pour le risque incendie de forêt peut-être plus difficile à appliquer en zone U, notamment sur les arrières.
En effet, contrairement aux zones 1AU, les nouvelles constructions y sont réalisées majoritairement à la suite de divisions parcellaires. Ces dernières font rarement l'objet de permis d'aménager, et ne sont donc pas soumises à la réalisation d'une piste périphérique.

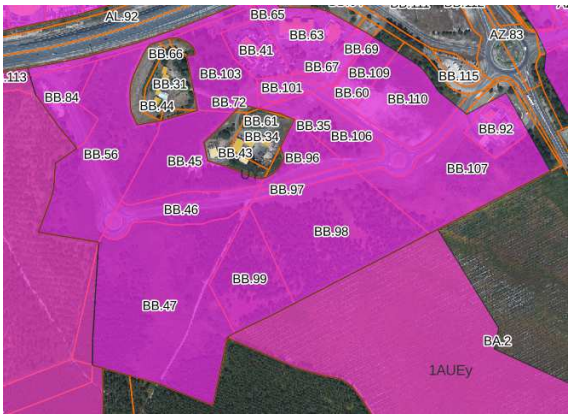
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'analyse du PLUi montre que globalement ce travail de délimitation a bien été réalisé. Toutefois, quelques délimitations pourraient être revues (cf. illustrations suivantes pour exemple).
Dans ce sens, soit les limites des zones U peuvent être travaillées au plus près du bâti, soit l'emprise est suffisante pour basculer dans le champ d'une opération d'aménagement d'ensemble par la définition d'une zone 1AU.

Castets







Léon

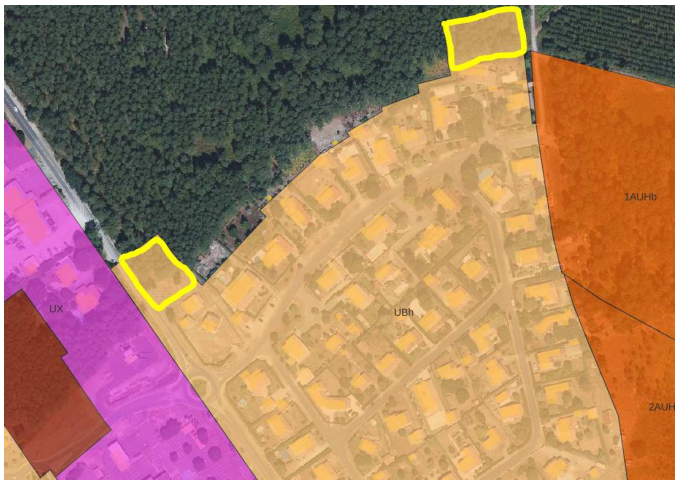


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Lévignacq



Linxe



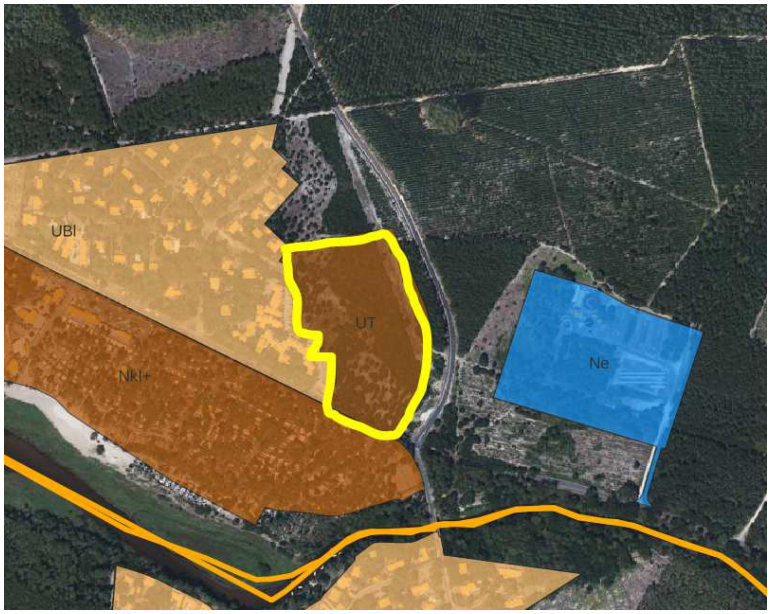
Lit-et-Mixe





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Saint Julien-en-Born





Saint Michel-Escalus



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Taller



Vielle Saint-Girons



c4) Sur le risque recul du trait de côte

Aucune des trois communes littorales n'est portée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » fixée par décret en application de la loi dite « climat et résilience ».

Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphiques. Il devra l'être en intégrant la notion de « Lmax ».
Le tracé de la limite de la bande littorale des 150 m devra être repris en conséquence.

c.5.) Sur les risques technologiques

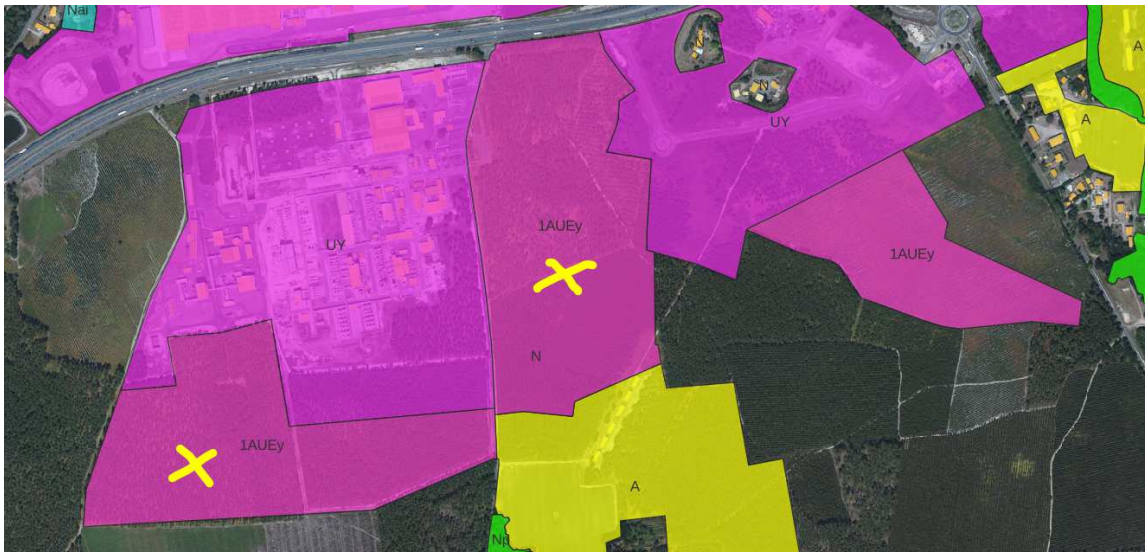
* Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les périmètres des PPRT sont bien reportés sur les documents d'urbanisme. Toutefois, le choix d'une trame en « tirets gris » ne conduit pas à bien visualiser les secteurs concernés par les servitudes d'utilité publique.

Remarque pour le site DRT Castets :

Le rapport de présentation évoque en p.127 du rapport 1.3. que *« la quasi totalité des poteaux incendie contrôlés par le SDIS en 2023 au niveau du site DRT de Castets, est présentée comme étant « non conforme » »*. Le bilan détaillé est repris en page 182. Malgré ce bilan, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation deux zones 1AUEy à proximité. Ce point devra être justifié.



c.6) Sur les canalisations de transport de gaz naturel

Le territoire communautaire est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel dont la société TEREGA est le gestionnaire.

Le tracé des canalisations et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux liées n'est pas reporté sur les documents graphiques. Cela devra être effectif pour les communes de Castets, Linxe, Taller et Vielle-Saint-Girons qui sont concernées.

Des zones dites « urbanisables » sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux. La collectivité se rapprochera du gestionnaire pour compléter le règlement des zones concernées par les canalisations de transport (UX, UY, 1AUEx, 1AUEy, 2AUEy, A, Ap, N, Nai, Ne, Np, Ny).

c7) Sur le changement de destination

Le projet de PLUi propose l'identification de 30 changements de destination en zone A ou N. Les propositions suivantes Lévignacq (B 191), Linxe (D 164), Taller (F 410 et D 153) sont situées en zone à risques naturels. Elles sont situées à l'interface de zones d'aléa fort du risque incendie de forêt (distance inférieure à 12 m de la zone d'aléa fort).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

En l'état, ces propositions ne sauraient recueillir un avis favorable au titre de la prévention des risques. Ces changements de destination ne pourront être autorisés que sous réserve de réduction de la vulnérabilité au risque (cf. remarque suivante dans règlement).

Outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS.

d) Sur le règlement

d.1) Sur les dispositions générales

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire national.
Ce dernier devra être renseigné au niveau du 2. ou 3. des dispositions générales.

Ce chapitre intitulé « dispositions générales » comprend un point 5 qui contient des règles. Afin que ces dernières soient opposables aux tiers en matière d'application du droit des sols, ce chapitre devra être renommé « Dispositions et règles générales ».

Le titre du point 5 renvoie aux « secteurs de prescriptions particulières délimitées aux documents graphiques du règlement et aux annexes ». Les annexes n'ayant pas de portée réglementaire, ces éléments devront être reportés soit en annexe du règlement, soit sur un document graphique « risques et nuisances » distinct.

Ce chapitre devra être complété par :

- la prise en compte du risque inondation par remontées de nappes (inondation de caves et débordement de nappe). Sur ce point, la rédaction en page 30, pourrait y être reportée, et éviterait ainsi de la répéter dans chaque zone. Cette dernière sera complétée comme suit : « le plancher de toute construction autorisée (dont annexes) doit être surélevé au minimum de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, voire au-dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur » ;
- la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine. En l'absence de données permettant de qualifier le niveau d'aléa, et le cas échéant de fixer des prescriptions, les nouvelles constructions seront interdites en zone inondable ;
- la prise en compte du risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel) : renvoi au tracé reporté aux documents graphiques et constructions autorisées sous réserve de l'avis du gestionnaire (TEREGA) ;
- la prise en compte du risque recul du trait de côte, dans la bande concernée par le recul du trait de côte, les démolitions/reconstructions et les changements de destination conduisant à une augmentation de population ou de la valeur du bien seront interdites ;
- à Contis, la zone UA est en partie concernée par le risque érosion. Soit le règlement de la zone UA devra intégrer les principes précédents, soit la partie concernée devra être reclassée en zone Nbp ;
- un renvoi au règlement des PPRT en vigueur devra être mentionné dans ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Reconstruction à l'identique (page 7)

Dans tous les cas, les reconstructions et restaurations seront autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque. Il est rappelé qu'elles seront interdites si la reconstruction constitue un ajout d'enjeux en zone à risque ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un risque naturel ou technologique identifié au PLUi.
Par ailleurs, il conviendrait de supprimer la notion de PPR « naturels », cette disposition étant aussi valable pour les PPR « technologiques »

Les éléments évoqués ci-dessous peuvent constituer des illégalités immédiates du document, ou leur prise en compte est fortement recommandée.

d.2) Sur le risque incendie de forêt

Il est pris acte que la collectivité souhaite implanter les piscines à 12 m minimum de l'interface d'aléa fort.
Il conviendra également de remplacer la notion « à plus de 12 m des limites de la zone naturelle [...] » par « à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort ».

Les points suivants, outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS.

Remarque générale sur la prise en compte du risque incendie dans les opérations d'aménagement d'ensemble :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles relatives à la prise en compte du risque incendie de forêt devront intégrer le fait que la bande inconstructible de 12 m minimum pour la prise en compte du risque incendie de forêt devra comprendre une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large sera nécessaire pour la circulation des véhicules incendie. En outre, cette piste doit être :

- reliée à la voie publique ;
- libre de tout obstacle entravant la circulation ;
- ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ;
- être maîtrisée et pérenne ;
- garantir un accès au massif tous les 500 m minimum.

Remarques pour les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, NK, NL, Nt) :

Conformément à l'arrêté PR/CAB/DSEC/SIDPC n°2018-339 relatifs aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergement touristique et au camping pratiqué isolement, notamment son article 48, le règlement des zones concernées devra imposer au sein de la bande de recul de 12 m, l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite « à sable blanc ». Ainsi, le recul minimum de 12 m des constructions et installations par rapport à l'interface d'aléa fort se composera de l'intérieur vers l'extérieur, à compter de la limite des emplacements :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- soit d'une piste à sable blanc de 5 m de large (bande à la terre dépourvue de végétation) et d'une bande circulable périphérique de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence ;
- soit d'un espace enherbé et d'une piste empierrée de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence.

En outre, la piste circulable doit être :

- reliée à la voie publique ;
- libre de tout obstacle entravant la circulation ;
- ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ;
- être maîtrisée et pérenne ;
- et garantir un accès au massif tous les 500 m minimum.

Remarques pour les zones destinées à accueillir des constructions relevant de la catégorie industrie ou ICPE (zones UY, 1AUEy, Ny) :

Conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, il conviendra de rappeler que les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à :

- 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ;
- 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.

Cette règle est à appliquer en zones UY, 1AUEy et Ny.

Prescriptions pour les centrales photovoltaïques et agrivoltaïques :

Les préconisations DFCI en vigueur sont celles de juin 2022 (version 3.2).

Cas particulier de l'ajout d'enjeu isolé :

De manière générale, en zones A et N, le règlement devra rappeler qu'aucune construction nouvelle implantée à plus de 100 m d'un ensemble de bâtis ne saura être autorisée.

Remarque sur les possibilités offertes en zone N en termes d'annexes :

La possibilité de réaliser en zone N deux nouvelles annexes de 40 m² max, par unité foncière, peut conduire à un important ajout d'enjeux par changements de destination /d'usage ultérieurs.
Réduire les possibilités constructives concourrait à une meilleure prise en compte du risque incendie de forêt.

d.3) Sur le changement de destination

Afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis du risque incendie de forêt, le règlement devra être complété comme suit : *« Les changements de destination ne seront admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits.

e) Sur les OAP

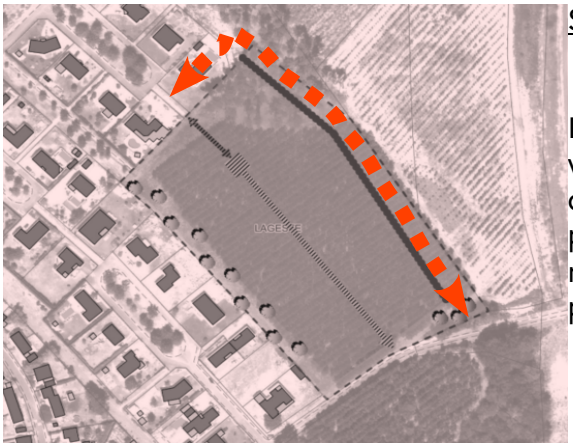
e.1) Remarques d'ordre général

Les OAP devront être complétées des règles et d'un schéma de principe relatif à la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des opérations d'aménagement groupées ou d'ensemble.
En interface d'aléa fort, les croquis ne mentionnent pas les pistes périphériques pour les engins de secours.
En interface d'aléa fort, le choix de la collectivité a porté sur la réalisation d'une bande inconstructible « hors lots » de 12 m de large. Les 12 m auraient pu se décomposer en 6 m hors lots et 6 m inconstructibles en fond de jardin.
Cet espace est défini comme un « espace naturel entretenu et non arboré ou planté ». Pour autant, deux OAP y mentionnent des « arbres de haute tige à planter » pouvant gêner la circulation des engins de secours (cas de Taller bourg et Cabeil). Seuls quelques feuillus pourraient être conservés sans entraver la circulation des engins de secours
Dans une majorité de secteurs ouverts à l'urbanisation (zone 1AU), dans la partie « conditions d'ouverture à l'urbanisation », un paragraphe relatif à la défense incendie du site mentionne :*« Afin de permettre la défense du site en cas d'incendie, l'ouverture à l'urbanisation de chaque tranche est conditionnée à l'accès à un ouvrage de défense incendie caractérisé de « disponible » selon le SDIS ».* Est-ce à dire que la capacité des réseaux est actuellement insuffisante ?
Pour rappel, la défense contre l'incendie de chaque commune est placée sous l'autorité et la responsabilité principale des maires au titre de ses pouvoirs de police administrative (article L.2212-5 et L.2213-32 du CGCT). Ils doivent notamment s'assurer de l'existence et du caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie.
Les aménagements et constructions à venir dans les secteurs de développement doivent être défendus d'un point de vue du risque incendie.

e.2) Remarques sur les OAP « habitat »

L'analyse des OAP suivantes porte notamment sur le positionnement de la piste périphérique et le principe de bouclage. Des propositions de pistes périphériques à ajouter sont matérialisées par des flèches pointillées large orange

Castets



Secteur « Lageste Nord »

Le prolongement de la voie de desserte interne jusqu'à la voie en attente de l'opération voisine faciliterait la défense du site puisqu'elle pourrait être connectée à la piste périphérique incendie. Cela éviterait une aire de retournement en bout de piste (env 225 m) qui ne serait pas opportune.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Secteur Moncaout 2

En lisière de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré ou planté d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie.

Un recul de 12 mètres minimum devra être respecté en lisière est, vis-à-vis de la zone industrielle. Cet espace devra être planté et veillera à maintenir les arbres existants.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU fera l'objet de plusieurs tranches d'aménagement. Il est rappelé que les différentes tranches devront intégrer une piste périphérique pour les engins de secours.
En interface Est, les orientations paysagères et environnementales « obligatoires » sont contradictoires entre elles : l'espace périphérique de 12 m doit rester non planté. Le paragraphe relatif à la lisière Est doit être supprimé.

Léon

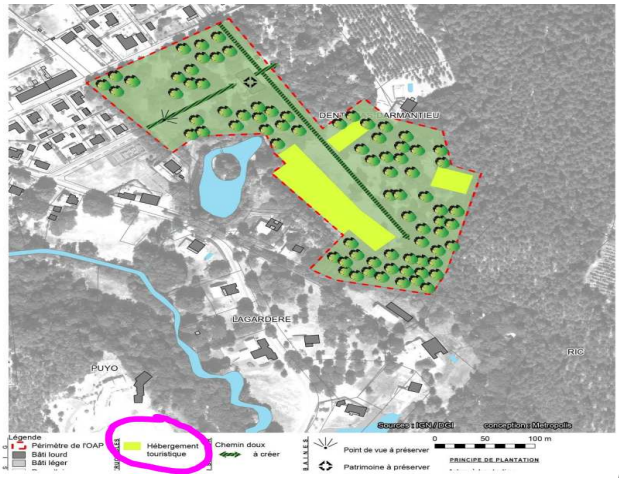
Secteur du Gat d'Uza



Piste périphérique à créer en interface Ouest.

Lévignacq

Secteur du château :





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les hébergements touristiques implantés en limite Est devront être situés à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort.
Pour rappel, extrait de l'avis de la DDTM des Landes sur la modification n°1 du PLU, le 11 mars 2022 concernant l'OAP page 5 :
« Le secteur d'hébergements le plus à l'Est se trouve confronté à l'aléa fort feux de forêt. Ce secteur d'hébergement constituerait ainsi un ajout de population exposée. Au titre de la prévention des risques, il est donc inopportun de maintenir ce secteur à destination d'offres d'hébergements.
Cette analyse apparaît également dans l'avis de l'Autorité Environnementale du 11 février 2022 : "l'est de la zone 1AUh est concerné par un aléa fort au regard du risque feu de forêt ; [...] le projet d'OAP identifie un secteur d'implantation des hébergements touristiques dans le périmètre de ce risque cartographié dans le règlement graphique du PLU ; [...] il conviendra d'éviter l'implantation d'hébergements dans cette zone ou de mettre en œuvre des dispositions réglementaires de protection dans le cadre de l'OAP".
Les dispositions de prise en compte du risque incendie de forêt consistent notamment en l'application de distances de recul vis-à-vis des zones d'interface avec l'aléa fort. Or, ces distances ne peuvent pas être appliquées ici compte-tenu de la présence d'éléments de paysage ».

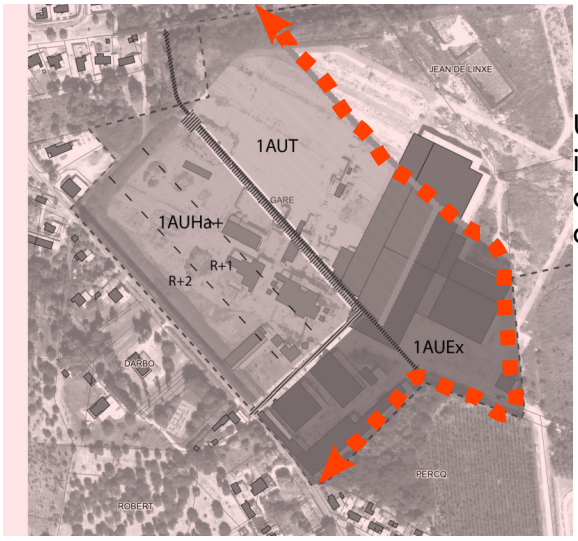
Linxe

Secteur Gran Jan :



La piste périphérique devra être bouclée. Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »).

Secteur friche Darbo :

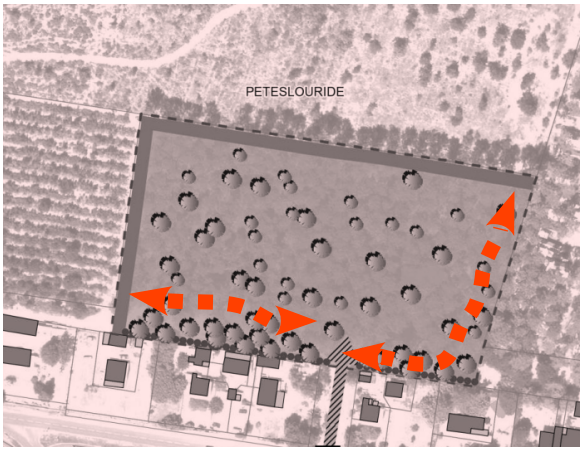


Une piste périphérique devra être proposée en interface d'aléa fort ; l'avis émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Linxe pourra utilement être repris.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Saint Julien en Born

Secteur de la lette :



La piste proposée n'est pas conforme au guide (non connectée à une voie publique et double « cul de sac »). Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »).

Secteur Mahiou 2 :



Le parti d'aménagement proposé suppose que la tranche A soit la première tranche aménagée. La piste périphérique de cette tranche devra boucler jusqu'à la voie de desserte interne de la tranche B ou jusqu'à la voie publique. En aucun cas, elle ne pourra se terminer en « cul de sac ».
Page 97, à la question posée de savoir s'il est possible que la piste périphérique de 6 m de large soit située en dehors du périmètre d'opération, le BPRD répond que cette option est envisageable sous réserve qu'une servitude de passage et d'entretien soit effective avec le fonds voisin, et que cet espace fasse l'objet d'une autorisation de défrichement préalable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Taller

Secteur centre-bourg :
Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Nord) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».*

Secteur de Cabeil :
Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».*

Uza

Secteur du bourg :





Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ». L'emprise dévolue à la voirie Ouest devra faire 6 m de large.

e.4) Remarques sur les OAP « développement économique »

Remarque d'ordre général :

Pour les zones 1AUEy, au-delà des espaces périphériques de 12 m de large, il est rappelé que, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à :

- 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ;
- 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

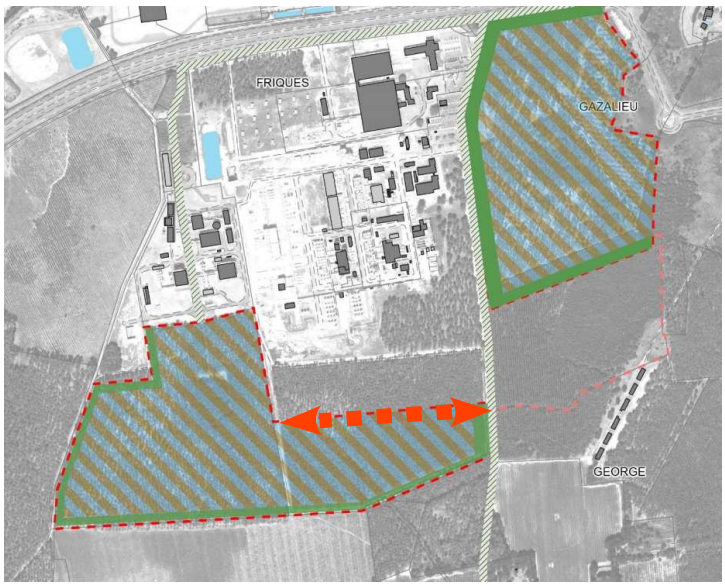
Castets

Secteur route de Bayonne :



Une piste périphérique devra être créée en limite Est de l'opération.

Secteur cap de bosq 1 et 2 et zones U à l'Est:

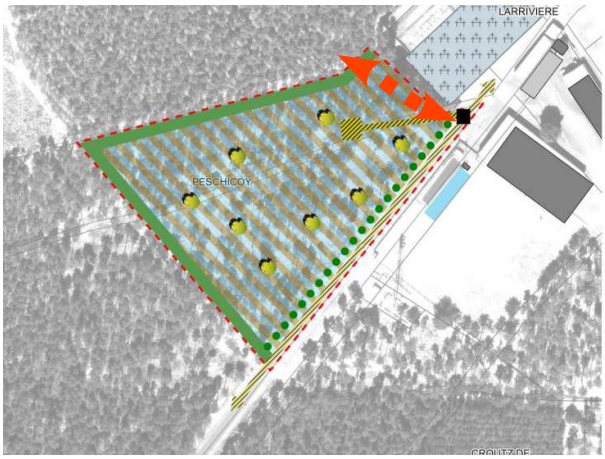


En termes de prise en compte efficace du risque incendie de forêt, la collectivité proposera une OAP globale des zones AU et U.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Lévignacq

Secteur bourg Sud :



La piste périphérique devra être bouclée.

Vielle Saint-Girons

Secteur Sud DRT :

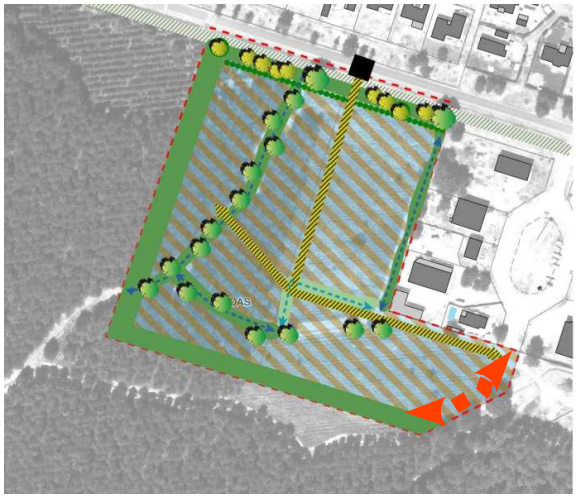


La piste périphérique devra être bouclée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Saint Julien-en-Born

Secteur Dardas :



La piste périphérique devra être bouclée

1.9 Sur le volet assainissement

a) Sur le résumé non technique

Sur ce document il est indiqué page 29 que « *le parc de station d'épuration fonctionne correctement et dispose de marge de capacité pour traiter les effluents supplémentaires liés à un développement modéré de l'urbanisation* ». Il est à noter qu'en 2023, la station d'épuration de Linxe a dépassé sa capacité organique de traitement pour la première année. Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens et peuvent être en incohérence avec les choix de développement urbain et des réseaux. La révision des zonages d'assainissement est à réaliser.

b) Sur le rapport de présentation de « l'état initial de l'environnement »

Les données du tableau présentant les années d'approbation des zonages d'assainissement (page 90) sont anciennes et nécessitent d'être révisées notamment pour les zonages des communes de Linxe (2003), Saint Julien-en-Born (2002), Saint Michel-Escalus (2001), Uza (2010) et Vielle-Saint-Girons (2010). De même, pages 91 à 94 sont présentées les conformités des systèmes d'assainissement. Les données datent de 2020 alors que les données plus récentes étaient disponibles en début 2024 (données de 2022). Les données de 2022 sont à prendre en compte.

c) Sur le rapport de présentation « Incidences-Mesures-Indicateurs »

Le type d'assainissement n'est pas indiqué pour toutes les OAP notamment pour:

- Castets : Cap de Bosc 1, Cap de Bosc 2 et Gazalieu.
- Lévignacq : Zone d'activité Bourg Sud
- Vielle Saint-Girons : secteur Sud DRT

Cette information est à indiquer. De plus les capacités d'accueil des OAP et STECAL ne sont

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

pas indiquées. Ces informations sont à compléter.

d) Sur les annexes

Les cartes communales de zonage de l'assainissement ainsi que les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ne sont pas disponibles dans les annexes sanitaires. Ces cartes doivent être transmises.

1.10. Sur le volet environnemental

a) Sur les trames verte et bleue

Les trames verte et bleue bénéficient d'un classement en zone Np et Ner Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe.

Il aurait été intéressant qu'un travail sur les trames de feuillus ainsi que sur les zones ouvertes. Cette réflexion est pourtant importante tant elle permet la consolidation des réservoirs et corridors écologiques.

b) Sur les secteurs Upv

3 secteurs Upv sont destinés à la production d'énergies renouvelables (Linxe : 2 zones - Taller : 1 zone).

Sur ces secteurs, il convient de joindre les inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets justifiant la prise en compte des enjeux et leur localisation.

c) Sur l'évaluation des OAP

L'évaluation des OAP (p93 (tome 1.5) ne traite pas l'ensemble des OAP, au motif que certaines font l'objet d'un permis d'aménager.

Il aurait été intéressant que soit intégré l'ensemble des études menées dans le cadre de ces projets, comme par exemple les études produites dans le cadre de la reconversion sur la commune de Linxe de la « Friche Darbo ».

Sur les études présentées, le travail a été effectué par trois cabinets, la qualité du travail est inégale, le renvoi au tome 1.3 pour l'état initial de l'environnement et au tome 1.7 pour le volet milieu naturel rend difficile l'appréhension de l'évaluation d'autan que ce dernier document présente des zonages n'existant pas dans le projet de PLUi. Ainsi pour la commune de Taller, le secteur centre bourg zoné 1 AUha- est identifié 1 AUm sur le tome 1.7.

Cette absence de cohérence entre les pièces rend difficile la compréhension du projet et interroge une nouvelle fois l'intelligibilité du document et par conséquent l'information au public.

Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitée, que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisée soient intégrées dans le tome 1 .4, et que ces dernières soient organisées par communes pour permettre d'assurer une meilleure lisibilité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Pour finir et comme indiqué sur la partie dédiée à loi littoral, certaines zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées et sont situées ou à proximité de secteurs à enjeux environnementaux, exemple : la commune de Lit-et-Mixe secteur Granitas (cf partie loi littoral) ou la commune de Castets : secteur Gazalieu.

d) Sur l'évaluation des STECAL

Les STECAL n'ont pas tous été évalués individuellement. Un zonage de type STECAL, même pour la gestion de sites existants, donne un droit à construire sur un espace naturel, agricole et forestier qui pourrait impacter ces espaces. A ce titre, ces derniers doivent donc bénéficier d'une évaluation. Le document devra être repris sur ce point.

Si aucune disposition réglementaire n'impose une évaluation des incidences sur l'environnement propre aux STECAL, reste que cette carence associée à l'absence de justification et d'encadrement de cet outil déjà abordée supra, nuit à la la qualité de l'évaluation environnementale et plus largement du rapport de présentation.

évaluation de l'ensemble les incidences de cette urbanisation limitée

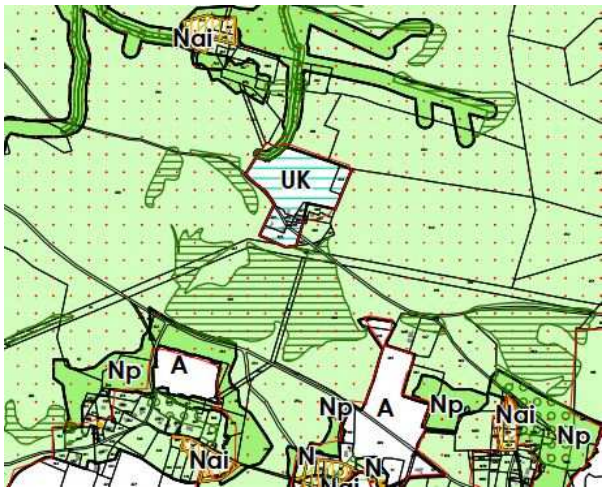
1.11- zonage des campings

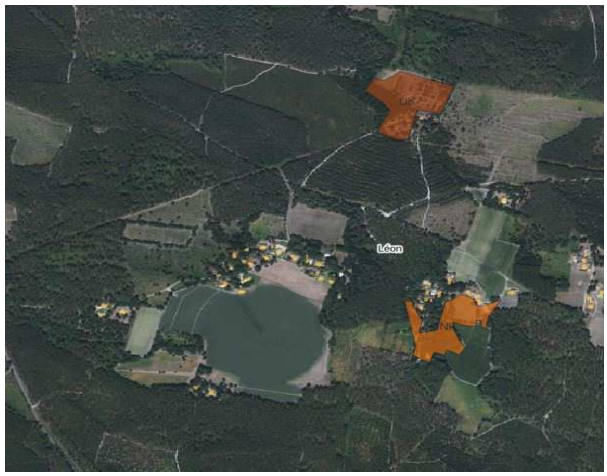
Le zonage en UK des campings pour les communes non soumises à loi littoral pourrait être revu.

En effet ces campings hors loi littoral avec potentiellement des enjeux environnementaux (exemple ci-dessous) sont traités différemment. Certains mobilisent l'outil STECAL, d'autres font l'objet d'un zonage U.

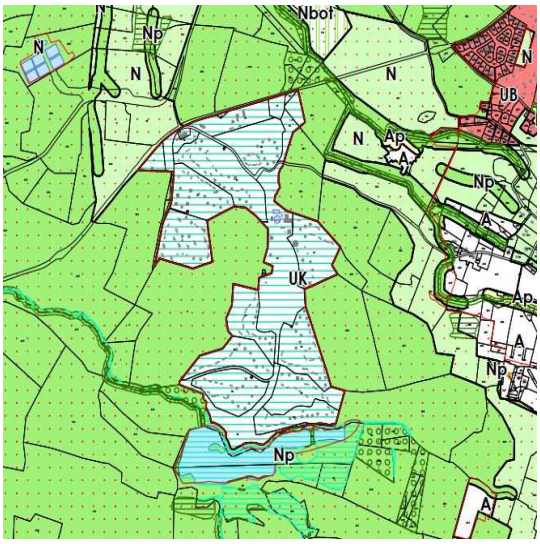
La collectivité doit apporter des éclaircissements.

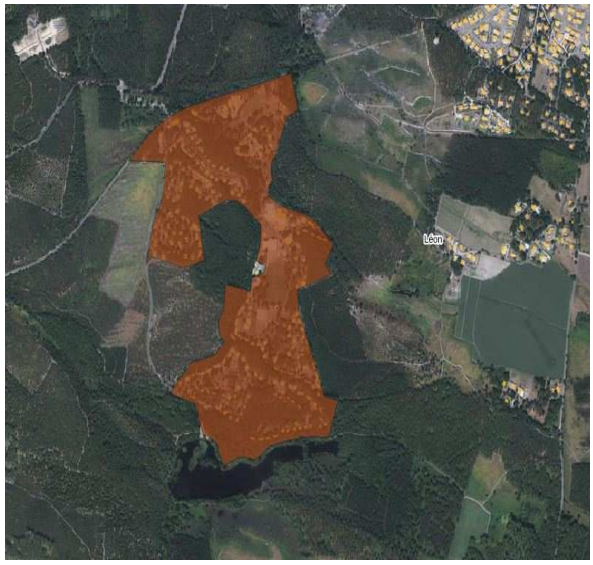
Commune de Léon





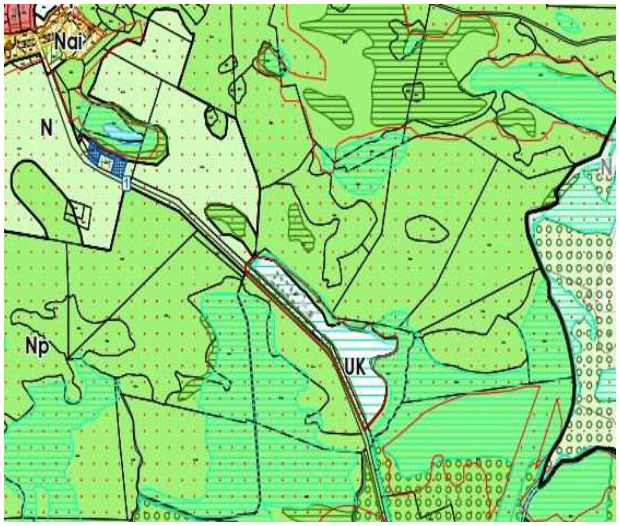
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE





Saint Michel-Escalus





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

II - Remarques de forme

2.1. Sur le rapport de présentation (RP)

a) Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation

Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents.

b) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)

Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des espaces boisés significatifs et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC.

c) Sur la numérotation des sous-sections du RP document 1.2

Page 207 et 209 du RP, nous retrouvons la même numérotation pour les sous-sections du 8.2.1 « Données de cadrage », 8.2.1 « 363 hectares consommés sur la période 2014-2023 » et 8.2.1 « Analyse spécifique de l'habitat »

2.2. Sur le règlement écrit

Page 7 du règlement écrit, il est indiqué dans les alinéas 1 et 2 sur la portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation du sol que « Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme. Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme ». Conformément aux dispositions des l'article R . 111-1 du CU les articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du CU ne sont pas applicables dans dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Ces dispositions doivent être reprises.

2.4 Sur les annexes et les documents graphiques

Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent ce qui le rend peu lisibles. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires.

Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime, ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées.

Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC.

Nous vous transmettons pour prise en compte en annexe 3 le tableau mis à jour des ICPE agricoles.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

III - Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP 40)

Vous trouverez en annexe 1, l'avis original (UDAP40) ainsi qu'une fiche pratique sur les panneaux solaires.

3.1 Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

a) ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques

Servitudes AC1

Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche. Ce classement a été notifié aux collectivités (EPCI et commune de Saint-Michel-Escalus). Cette nouvelle protection génère un rayon de 500 mètres pris en tout point des bâtiments protégés.
Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

En conséquence, le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.
Le passage à l'enquête publique est une nécessité.
Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).

b) Inventaire du patrimoine bâti

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.
La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes :

1-1 RÈGLES GÉNÉRALES

P188
« *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité* (état de péril avéré).
Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments ~~remarquables~~ repérés doivent : … »

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE

1.2.1. AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX DANS UN CONTEXTE D'AIRIAL

Préciser que ce renvoi réglementaire renvoie au zonage Nai du document graphique :
A rajouter en chapeau : « Dans les zones Nai indicé : »
Alors que toute nouvelle construction (hors piscine) sont interdites, il convient de supprimer la réglementation sur les hauteurs et les pentes de toit :
« Les piscines et équipements techniques liés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales. ~~La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial.~~ »
« Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation. Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte ~~jaune.~~ sable ou similaire au sol naturel en présence. »
« Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :
- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.
- espaces privilégiés (ou dédiées ?) (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence locale à port libre, doublée intérieurement d'un grillage à mouton (pas de grillage rigide en matériau composite) n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou ~~touffes~~ haies végétales non monospécifiques devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monospécifiques de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite. »
Proposition d'intégration pour les piscines :
Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe adossée à la construction principale. La couleur du revêtement de la piscine sera brune, vert ou gris.

1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL À COLOMBAGE

Couverture

• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.
• Tuiles canal neuves pour le cou~~v~~rant, tuiles de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.
~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge
• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.• Rives couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).
~~• Lucarnes autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France, positionnées selon tradition.~~
• Souches de cheminées : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

• *Aspirateur statique, plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement*
• ~~*Chevrons - section minimale : 10 x 10.*~~ A supprimer
• ~~*Pannes - section minimale : 20 x 12*~~ A supprimer

Ouvertures

• ~~*Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.*~~ *La création de baies sera intégrée aux colombages existants.*
• *les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal.*
• *Proportion verticale de la baie : hauteur supérieure ou égale à 1,4 x la largeur* ~~*(les ouvrants doubles sont l'exception).*~~
• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*
• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.*

Garde-corps
• ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade.*~~
• *Reprendre les modèles locaux anciens.*
• *Création de balcons saillants exclue.*
- *Barreaudage simple et vertical privilégié*

Enduits
- *Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.*
- • *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~*.*
- • *Finitions des enduits : Enduit, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés,* ~~*enduits plastiques*~~*, les jetés truelle sont exclus.*
- • *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*
- ~~• *Enduits finement grattés tolérés.*~~

Enduits (A rajouter)
- *Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection*

1.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL EN MAÇONNERIE

Couverture

• *Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.*
• *Tuiles canal neuve pour le cou*~~*v*~~*rant, de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.*
• ~~*Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».*~~ ~~*T*~~*uiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge*
• *Avant-toits* ~~*40 à*~~ *50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.*
• *En cas de réfection de rives (dans le bourg par exemple), les rives seront couvertes par une tuile de*
couvert (sans rabat).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

• ~~une seule lucarne peut être autorisée exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera positionnée selon les habitudes locales traditionnelles).~~
• *Souches de cheminée : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent,*
couvertes uniquement de tuiles canal de courant. Aspirateurs statiques et plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement
~~• chevrons - sections minimale : 10 x 10~~
~~• panneaux - section minimale : 20 x 12~~

Ouvertures

• *Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.*
• *Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale la largeur (les ouvrants doubles sont l'exception).*
• *les menuiseries seront de préférence en bois*
• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*
• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.* ▪

Garde-corps

- • ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade*~~. *Barreaudage simple et vertical privilégié*

• *Reprendre les modèles locaux anciens.*
• *Création de balcons saillants exclue.*

Portes d'entrée
À panneaux pleins ou à panneaux supérieurs vitrés protégés par des volets ou des ½ volets.

Portes de garage
Portes en bois à deux vantaux, à lames verticales de largeur irrégulière : à l'exclusion de tout autre modèle de fermeture.

Enduits
Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.
• *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~*.*
• *Finitions des enduits : Enduits, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés,* ~~*enduits plastiques*~~*, les jetés truelle sont exclus.*
• *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*
~~• Enduits finement grattés tolérés.~~

Enduits (A rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois ou les pierres de taille laissés apparents.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Les maçonneries de moellons ou de briques ainsi que les pans de bois peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE BOURGEOIS CLASSIQUE

Couverture

~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S toléré de teinte rouge
• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.

Enduits (reprendre les principes rédactionnels de la typologie précédente et à rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Les maçonneries de moellons ou de briques peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.6 et 1.2.7 : Reprendre les principes rédactionnels évoqués ci-avant en fonction de la typologie

1.3 : Pas de nouvelle remarque particulière

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document
Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L. 151-19 du CU est fortement recommandée.

c) Rapport de présentation

Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

d) Rapport de présentation – Partie : Justification des choix Opérés

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

e) PADD

Observations :
Seuls les centres bourgs d'Uza et de Lévignacq sont visés par le chapitre « maintenir la typicité des lieux ». Or, d'autres bourgs, certes plus développés, ont un tissu de centre bourg de qualité (qualité architecturale notamment, et paysager) qu'il convient également de préserver.

L'ambition de qualité patrimoniale et d'architecture n'est donc pas suffisamment développée par le PADD pour les autres communes, qui pour certaines, disposent d'un Monument Historique ou d'un patrimoine bâti de qualité, dans des secteurs aisément identifiables.

f) Règlement graphique

Le tracé des zonages UA (de centralité) sont cohérents au regard des enjeux patrimoniaux et notamment de la présence de certains bâtis anciens. (cf. analyse et propositions au règlement).

g) Règlement écrit

De manière générale, les propositions de corrections ou d'ajouts de règles supplémentaires sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUI ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

Toitures
Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles de type canal ou d'aspect similaire, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, ~~flammée~~, de teinte rouge à rouge brun, vieillie ~~ou de teinte mélangée~~, non vernissée et non émaillée. Les tuiles types bac acier, et de couleur noire ou proche du noir sont interdites. La tuile dite de Marseille de teinte rouge à rouge brun est également autorisée.
Les chevrons des avant-toits doivent être en bois et apparents (non habillés d'un caisson).
Leurs sous-faces seront en bois, soit de la même couleur que les bois apparents en façade (colombage, bardage ou menuiseries), soit de la même couleur que l'enduit de façade.
Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie seront d'aspect zinc ou de couleur similaire à la façade
Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.

Façades :
Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.
Les enduits ou peinture doivent être en tons rompus, ocres clairs, beiges, tons pierre de gironde, ~~blanc~~, blanc cassé, gris clair.
*Les menuiseries et les éléments en bois, ossatures, colombages, avant toit, bardages, volets et portes de garages seront colorés avec des teintes brun foncé, bleu marine, ~~**anthracite,**~~ ocre, rouge ou vert basque, vert wagon, vert olive, gris vert, gris bleu, gris beige, sable, blanc cassé ou ~~**blanc**~~. Le nombre de couleurs par unité foncière est limité à deux.*
Proposition sur les enduits et menuiseries
Pour éviter les effets contrastes importants entre les enduits clairs et certaines teintes sombres de menuiseries trop souvent utilisées, préciser que les teintes sombres des menuiseries (type 7016, … à préciser) seront majoritairement utilisées avec les enduits les plus

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

foncés (à préciser). Cela permettrait d'éviter l'enduit blanc et le gris anthracite de manière systématique qui est un non-sens dans ce secteur des Landes (effet « mode ») et qui standardise l'architecture pavillonnaire.

Proposition sur l'application des enduits : Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles. L'usage décoratif est proscrit.

Proposition pour l'application d'un bardage :
L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical.

Pour les ouvertures et menuiseries (ensemble des zones) :
Les linteaux des ouvertures sur un même étage seront alignés horizontalement.
Le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage)
Les fenêtres de toit s'inscriront dans la trame et le rythme des ouvertures de la façade, et dans la pente de toit. Les "chiens assis" sont interdits.

Proposition sur les toitures plates, dites en terrasse, qui pourraient être admises seulement sur les volumes en RDC. A étudier sans doute en fonction des différents zonages. (en zone urbaine seulement)

Proposition d'intégration pour les piscines :

Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe.

Proposition pour l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques
A l'instar de l'écriture de l'OAP patrimonial de Lévignacq, proscrire la pose de panneaux photovoltaïques dite « en escalier »
La reprise des schémas de principe dans le règlement est souhaitable.

Les Dispositions Pour L'intégration des dispositifs d'énergie, Thermiques Et Techniques sont à réglementer par contexte d'implantation (ci-joint, une note de cadrage permettant d'encadrer la mise en œuvre des capteurs solaires « Développement des énergies photovoltaïques et préservation du patrimoine – DRAC Nouvelle Aquitaine 2023 ») :

- Les dispositifs choisis (notamment les panneaux solaires et photovoltaïques) doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère
- L'implantation des équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur
- Le ou les éventuels coffrets hors-sols des réseaux alimentant le terrain (électricité …), surtout sur les futures zones d'habitat.

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document.
Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3.2) Prise en compte du volet « paysage »

ANNEXES : SERVITUDES AC2 / REPRISE DES SITES INSCRITS ET CLASSES

Pas d'observation particulière.

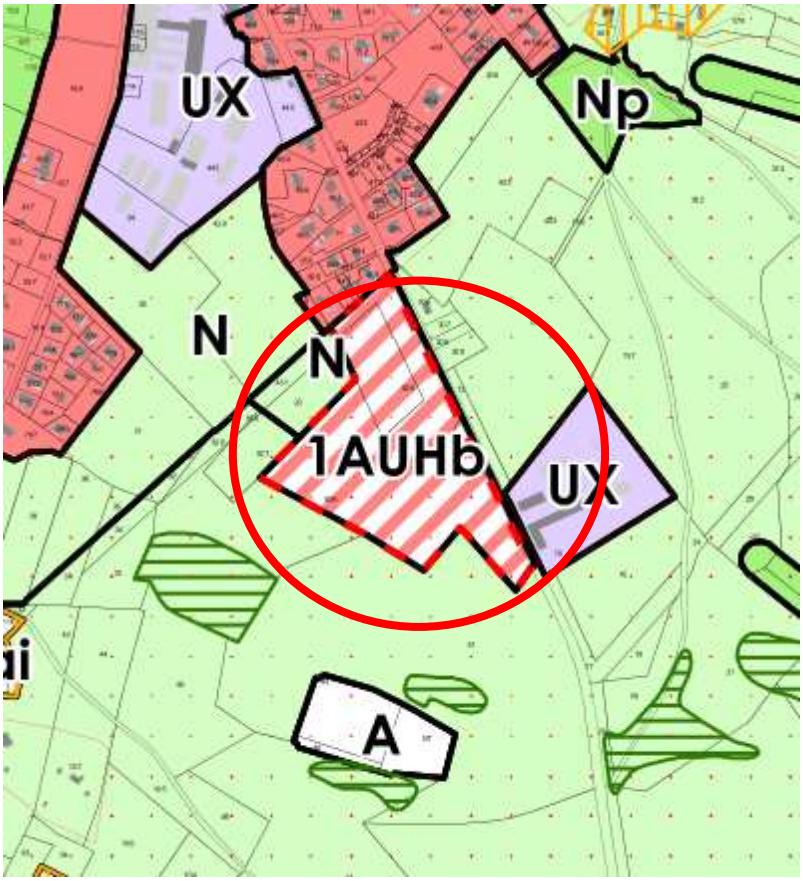
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pas d'observation particulière.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site
Pour exemple :

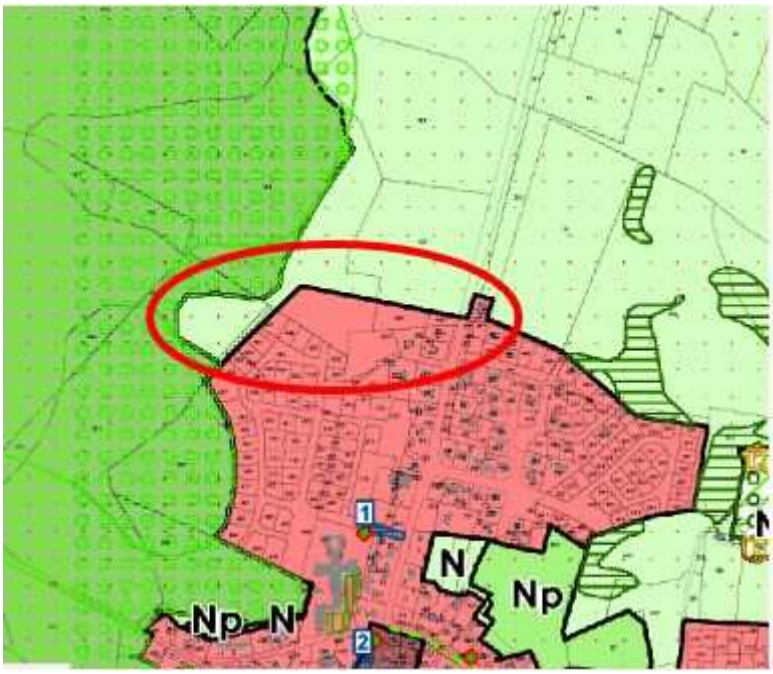
Commune de LEON



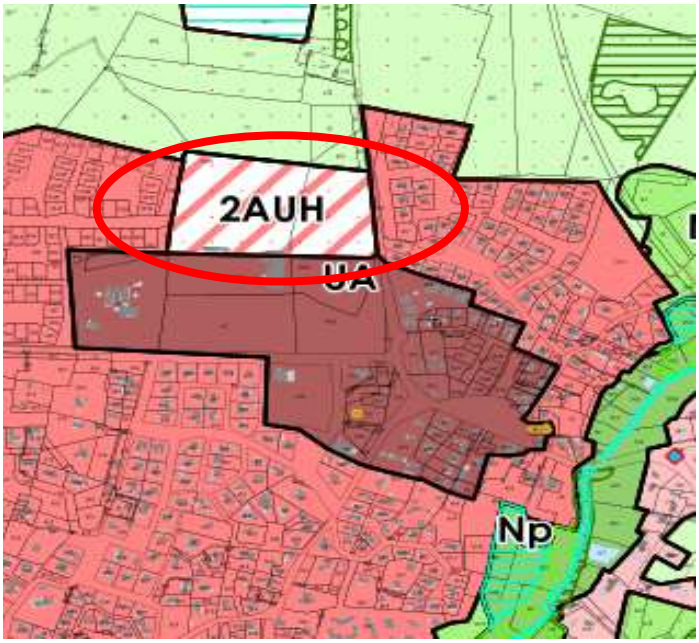
Cette zone d'extension pavillonnaire en linéaire en entrée de bourg, bien que non arborée à ce jour n'est pas souhaitable au regard des enjeux paysagers. Si la zone est maintenue, il conviendra de renforcer l'OAP pour assurer l'intégration paysagère.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commune de Vielle-St-Girons

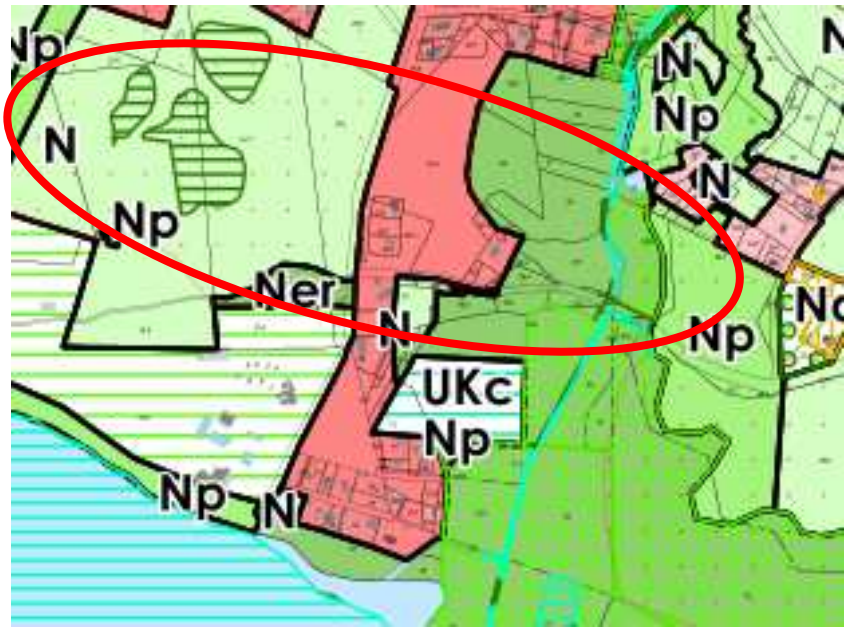


Cette zone, boisée à ce jour, n'a fait l'objet d'aucune instruction de permis d'aménager. L'impact visuel depuis la RD652 est à étudier. Le classement en zone U interroge. Un classement en zone AU serait à prévoir pour assurer l'intégration paysagère.

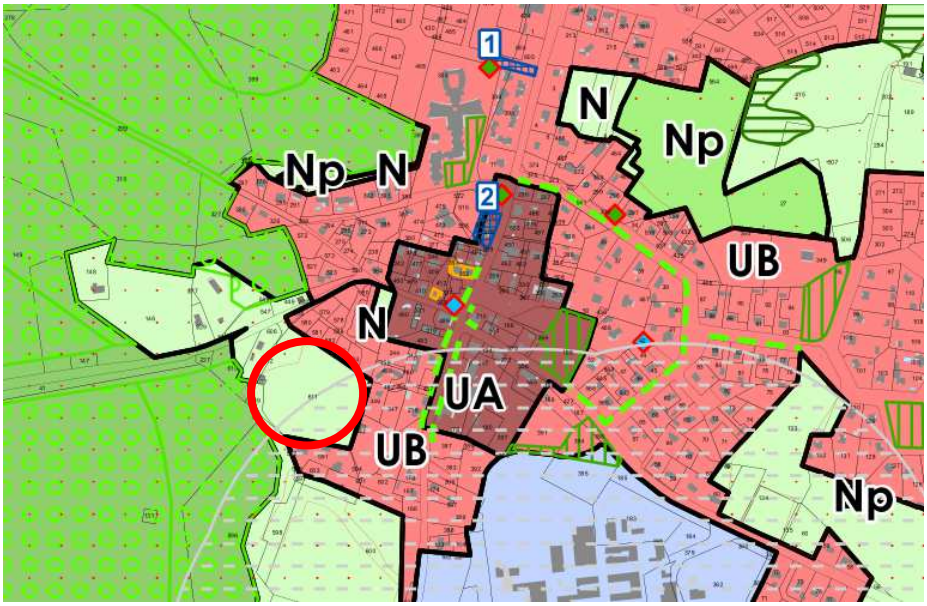


Cette zone a fait l'objet de plusieurs demandes de permis d'aménager. Le classement en 2AU est à vérifier. L'UDAP40 avait demandé un recul important depuis la RD652 pour intégrer au mieux le projet. Cet avis avait été intégré par le porteur de projet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Cette zone, en site inscrit, située à proximité immédiate de l'étang classé, est une coupure paysagère prioritaire à maintenir. C'est un espace naturel largement boisé faisant l'écrin nécessaire entre la zone urbaine et l'étang classé. Ces parties naturelles de qualité en site inscrit ont pour vocation à être préservées, notamment au titre des espaces remarquables, voire des espaces boisés significatifs.
L'extension de la zone UKc par l'Est n'est pas recommandée également.



Cette zone, également en entrée de bourg, a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Vérifier son intégration à la zone U ou prévoir une zone AU avec une OAP afin d'en maîtriser la qualité paysagère.

Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés ci-dessus permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

RÈGLEMENT ÉCRIT

Remarques concernant les clôtures : Les dispositifs occultant pour les grillages rigides en matériau composite pourraient être interdit sur tout le territoire (hormis en zone d'activités ou secteurs particuliers à définir).
Les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :
. soit de haies végétales d'essences locales, associées ou non à un grillage métallique non rigide (A ajouter), type simple torsion ou grillage à moutons,
. soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,
. soit **aucune** clôture.
Proposition pour les portails et portillons (non réglementé) : portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique), hormis en zone d'activités ou autre zone particulière à définir.

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

3.3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

INTÉGRATION DES PLANS DE RÉFÉRENCE DU TERRITOIRE

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

3.4 Synthèse

L'UDAP40 émet un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :
(NB : Les éléments en gras relève de la légalité du document d'urbanisme)

a) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

ANNEXE - Concernant l'application des servitudes d'utilité publiques

Sur la commune de Saint Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.
Le passage à l'enquête publique est une nécessité.
Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUi. (Mesures de publicité effectuées).
Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.
La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L. 151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document
Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

RAPPORT DE PRÉSENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS :

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.

RÈGLEMENT ÉCRIT

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration architecturale des constructions plus dans le respect du maintien du cadre de vie. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 1).
L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document
Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

b) Prise en compte du volet « paysage »

b.1) Règlement graphique

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site Inscrit. (cf partie 2)
Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés dans le document permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

b.2) Règlement écrit

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 2).
L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

c) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

c.1) Intégration des plans de référence du Territoire

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

c.2) Les orientation d'aménagement et de programmation

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

IV Annexes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 1 : Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes

Dans la présente annexe, vous trouverez l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (annexe 1.1) ainsi qu'une fiche pratique sur les panneaux solaires (annexe 1.2).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 1.1 : Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes

Avis de l'UDAP des Landes (40) sur le PLUI de Côte Lande Nature

La ***Communauté de Communes Côte Landes Nature*** *a arrêté son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal* par délibération du conseil communautaire du *15/05/2024* et l'a déposé auprès de nos services le *23/05/2024*.

L'analyse de ce dossier permet d'une part de s'assurer de la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP) et des obligations réglementaires relevant du code du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme et d'autre part de vérifier la cohérence du document au regard de ces obligations.

L'avis de l'UDAP40 est aussi le résultat d'une analyse comprenant trois volets qui sont au cœur de missions des services de proximité de la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- Prise en compte du volet « patrimoine et architecture » (1)
- Prise en compte du volet « paysage » (2)
- Prise en compte du volet « urbain, aménagement » (3)

(1) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

(2) Prise en compte du volet « paysage »

(3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

(4) Synthèse

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

(1) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques

Servitudes AC1

Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche. Ce classement a été notifié aux collectivités (EPCI et commune de Saint-Michel-Escalus). Cette nouvelle protection génère un rayon de 500 mètres pris en tout point des bâtiments protégés.

Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

En conséquence, le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.

Le passage à l'enquête publique est une nécessité.

Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.

Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.

La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes :

1-1 REGLES GENERALES

P188

« *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité* (état de péril avéré).

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments ~~remarquables~~ repérés doivent : … »

1-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE

1.2.1. AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX DANS UN CONTEXTE D'AIRIAL

Préciser que ce renvoi réglementaire renvoie au zonage Nai du document graphique :

A rajouter en chapeau : « Dans les zones Nai indicé : »

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Alors que toute nouvelle construction (hors piscine) sont interdites, il convient de supprimer la réglementation sur les hauteurs et les pentes de toit :

« Les piscines et équipements techniques liés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales. ~~La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial.~~ »

« Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation. Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte ~~jaune.~~ sable ou similaire au sol naturel en présence. »

« Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.

- espaces privilégiés (ou dédiées ?) (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence locale à port libre, doublée intérieurement d'un grillage à mouton (pas de grillage rigide en matériau composite) n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou ~~touffes~~ haies ~~-~~végétales non monospécifiques devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monospécifiques de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite. »

Proposition d'intégration pour les piscines :

Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe adossée à la construction principale. La couleur du revêtement de la piscine sera brune, vert ou gris.

1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL À COLOMBAGE

Couverture

• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.

• Tuiles canal neuves pour le couvrant, tuiles de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.

~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge

• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.

• Rives couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).

~~• Lucarnes autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France, positionnées selon tradition.~~

• Souches de cheminées : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant.

• Aspirateur statique, plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

~~• Chevrons - section minimale : 10 x 10.~~ A supprimer

~~• Pannes - section minimale : 20 x 12~~ A supprimer

Ouvertures

• ~~Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.~~ *La création de baies sera intégrée aux colombages existants.*

• *les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal.*

• *Proportion verticale de la baie : hauteur supérieure ou égale à 1,4 x la largeur* ~~*(les ouvrants doubles sont l'exception).*~~

• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*

• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.*

Garde-corps

• ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade.*~~

• *Reprendre les modèles locaux anciens.*

• *Création de balcons saillants exclue.*

- *Barreaudage simple et vertical privilégié*

Enduits

- *Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.*
- • *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~*.*
- • *Finitions des enduits : Enduit, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés,* ~~*enduits plastiques*~~*, les jetés truelle sont exclus.*
- • *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*
- ~~• *Enduits finement grattés tolérés.*~~

Enduits (A rajouter)

- *Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection*

1.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL EN MAÇONNERIE

▪Couverture

• *Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.*

• *Tuiles canal neuve pour le couvrant, de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

• ~~*Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».*~~ *Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge*

• *Avant-toits* ~~*40 à*~~ *50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.*

• *En cas de réfection de rives (dans le bourg par exemple), les rives seront couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).*

• ~~*une seule lucarne peut être autorisée exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera positionnée selon les habitudes locales traditionnelles).*~~

• *Souches de cheminée : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant. Aspirateurs statiques et plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement*

~~*• chevrons - sections minimale : 10 x 10*~~

~~*• panneaux - section minimale : 20 x 12*~~

Ouvertures

• *Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.*

• *Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale la largeur (les ouvrants doubles sont l'exception).*

• *les menuiseries seront de préférence en bois*

• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*

• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.* ▪

Garde-corps

- • ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade*~~*. Barreaudage simple et vertical privilégié*

• *Reprendre les modèles locaux anciens.*

• *Création de balcons saillants exclue.*

Portes d'entrée

À panneaux pleins ou à panneaux supérieurs vitrés protégés par des volets ou des ½ volets

Portes de garage

Portes en bois à deux vantaux, à lames verticales de largeur irrégulière : à l'exclusion de tout autre modèle de fermeture

Enduits

Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.

• *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~*.*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

• *Finitions des enduits : Enduits, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés, ~~enduits plastiques~~, les jetés truelle sont exclus.*

• *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*

~~• Enduits finement grattés tolérés.~~

Enduits (A rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois ou les pierres de taille laissés apparents.
- Les maçonneries de moellons ou de briques ainsi que les pans de bois peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE BOURGEOIS CLASSIQUE

Couverture

~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ ~~T~~uiles à emboitement de type CANAL S toléré de teinte rouge

• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.

Enduits (reprendre les principes rédactionnels de la typologie précédente et à rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Les maçonneries de moellons ou de briques peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.6 et 1.2.7 : Reprendre les principes rédactionnels évoqués ci-avant en fonction de la typologie

1.3 : Pas de nouvelle remarque particulière

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

RAPPORT DE PRESENTATION

Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

RAPPORT DE PRESENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES :

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUI dans ce chapitre.

PADD

Observations :

Seuls les centres bourgs d'Uza et de Lévignacq sont visés par le chapitre « maintenir la typicité des lieux ». Or, d'autres bourgs, certes plus développés, ont un tissu de centre bourg de qualité (qualité architecturale notamment, et paysager) qu'il convient également de préserver.

L'ambition de qualité patrimoniale et d'architecture n'est donc pas suffisamment développée par le PADD pour les autres communes, qui pour certaines, disposent d'un Monument Historique ou d'un patrimoine bâti de qualité, dans des secteurs aisément identifiables.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Le tracé des zonages UA (de centralité) sont cohérents au regard des enjeux patrimoniaux et notamment de la présence de certains bâtis anciens. (cf. analyse et propositions au règlement).

REGLEMENT ECRIT

De manière générale, les propositions de corrections ou d'ajouts de règles supplémentaires sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUI ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

Toitures

Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles de type canal ou d'aspect similaire, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, ~~flammée~~, de teinte rouge à rouge brun, vieillie ~~ou de teinte mélangée~~, non vernissée et non émaillée. Les tuiles types bac acier, et de couleur noire ou proche du noir sont interdites. La tuile dite de Marseille de teinte rouge à rouge brun est également autorisée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les chevrons des avant-toits doivent être en bois et apparents (non habillés d'un caisson). Leurs sous-faces seront en bois, soit de la même couleur que les bois apparents en façade (colombage, bardage ou menuiseries), soit de la même couleur que l'enduit de façade.

Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie seront d'aspect zinc ou de couleur similaire à la façade

Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.

Façades :

Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.

Les enduits ou peinture doivent être en tons rompus, ocres clairs, beiges, tons pierre de gironde, ~~blanc~~, blanc cassé, gris clair.

Les menuiseries et les éléments en bois, ossatures, colombages, avant toit, bardages, volets et portes de garages seront colorés avec des teintes brun foncé, bleu marine, ~~anthracite,~~ ocre, rouge ou vert basque, vert wagon, vert olive, gris vert, gris bleu, gris beige, sable, blanc cassé ou ~~blanc~~. Le nombre de couleurs par unité foncière est limité à deux.

Proposition sur les enduits et menuiseries

Pour éviter les effets contrastes importants entre les enduits clairs et certaines teintes sombres de menuiseries trop souvent utilisées, préciser que les teintes sombres des menuiseries (type 7016, … à préciser) seront majoritairement utilisées avec les enduits les plus foncés (à préciser). Cela permettrait d'éviter l'enduit blanc et le gris anthracite de manière systématique qui est un non-sens dans ce secteur des Landes (effet « mode ») et qui standardise l'architecture pavillonnaire.

Proposition sur l'application des enduits : Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles. L'usage décoratif est proscrit.

Proposition pour l'application d'un bardage :

L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical.

Pour les ouvertures et menuiseries (ensemble des zones) :

Les linteaux des ouvertures sur un même étage seront alignés horizontalement.

Le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage)

Les fenêtres de toit s'inscriront dans la trame et le rythme des ouvertures de la façade, et dans la pente de toit. Les "chiens assis" sont interdits.

Proposition sur les toitures plates, dites en terrasse, qui pourraient être admises seulement sur les volumes en RDC. A étudier sans doute en fonction des différents zonages. (en zone urbaine seulement)

Proposition d'intégration pour les piscines :

Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Proposition pour l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques

A l'instar de l'écriture de l'OAP patrimonial de Lévignacq, proscrire la pose de panneaux photovoltaïques dite « en escalier »

La reprise des schémas de principe dans le règlement est souhaitable.

LES DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES sont à réglementer par contexte d'implantation (ci-joint, une note de cadrage permettant d'encadrer la mise en œuvre des capteurs solaires « Développement des énergies photovoltaïques et préservation du patrimoine – DRAC Nouvelle Aquitaine 2023 ») :

- Les dispositifs choisis (notamment les panneaux solaires et photovoltaïques) doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère
- L'implantation des équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur
- Le ou les éventuels coffrets hors-sols des réseaux alimentant le terrain (électricité …), surtout sur les futures zones d'habitat.

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document.

Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

(2) Prise en compte du volet « paysage »

ANNEXES : SERVITUDES AC2 / REPRISE DES SITES INSCRITS ET CLASSES

Pas d'observation particulière

RAPPORT DE PRESENTATION

Pas d'observation particulière

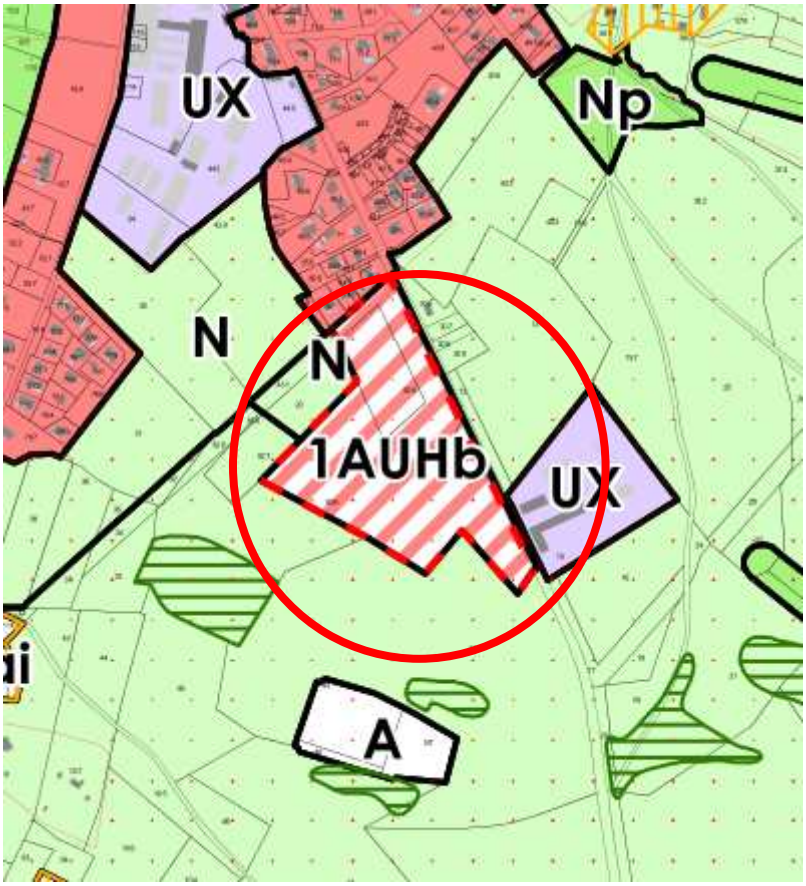
REGLEMENT GRAPHIQUE

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site

Pour exemple :

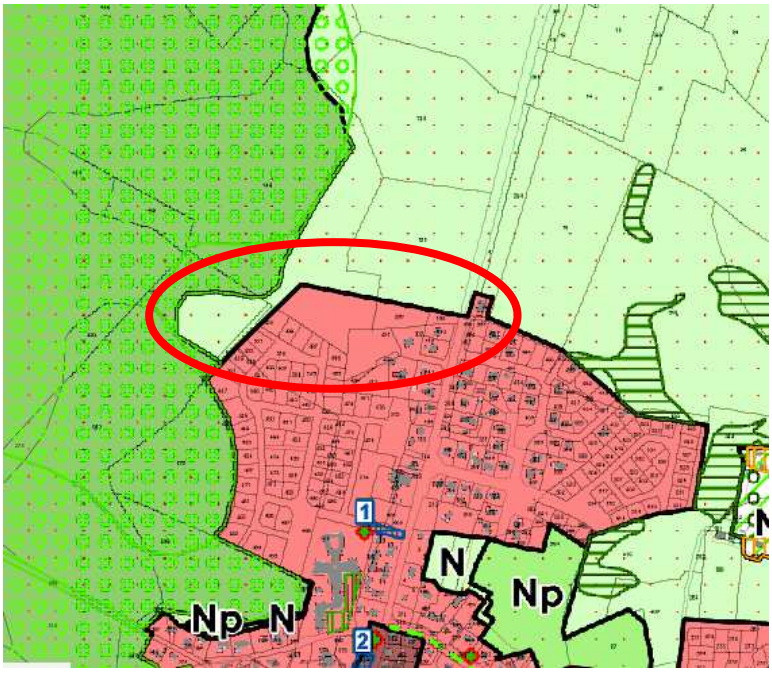
Commune de LEON :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



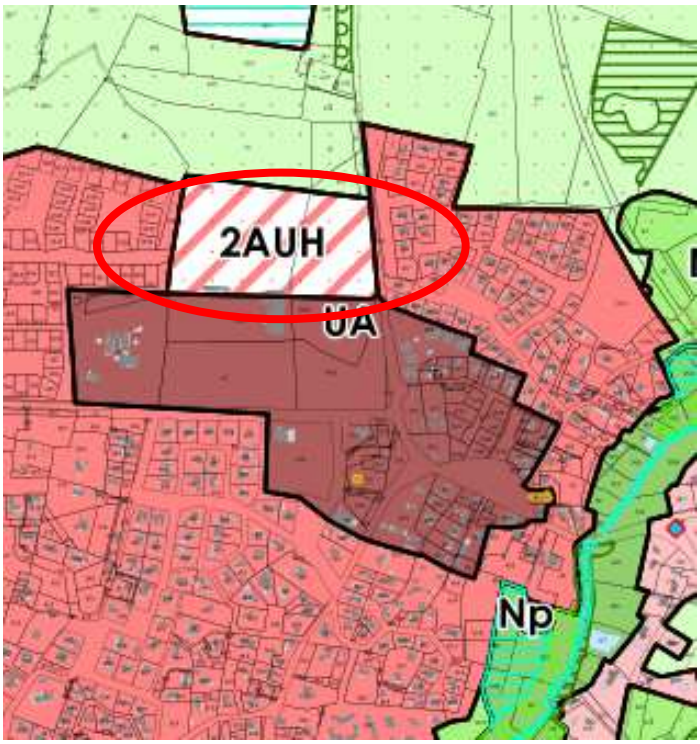
Cette zone d'extension pavillonnaire en linéaire en entrée de bourg, bien que non arborée à ce jour n'est pas souhaitable au regard des enjeux paysagers. Si la zone est maintenue, il conviendra de renforcer l'OAP pour assurer l'intégration paysagère.

Commune de Vielle-St-Girons

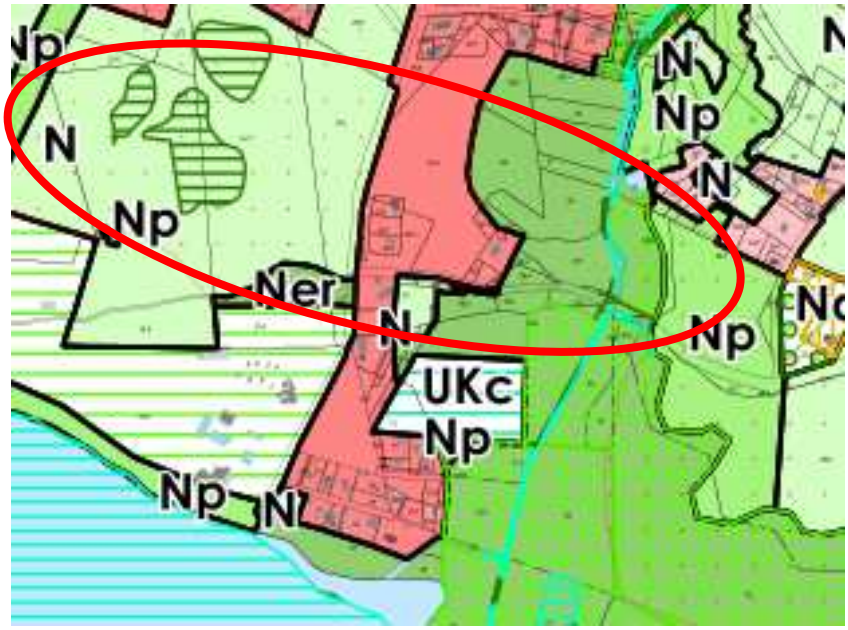


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Cette zone, boisée à ce jour, n'a fait l'objet d'aucune instruction de permis d'aménager. L'impact visuel depuis la RD652 est à étudier. Le classement en zone U interroge. Un classement en zone AU serait à prévoir pour assurer l'intégration paysagère.



Cette zone a fait l'objet de plusieurs demandes de permis d'aménager. Le classement en 2AU est à vérifier. L'UDAP40 avait demandé un recul important depuis la RD652 pour intégrer au mieux le projet. Cet avis avait été intégré par le porteur de projet.

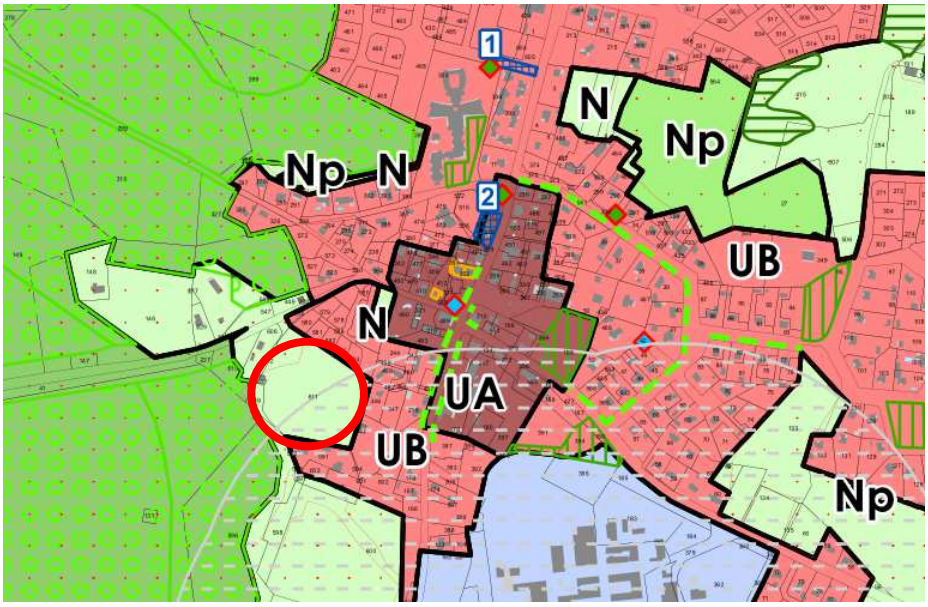


Cette zone, en site inscrit, située à proximité immédiate de l'étang classé, est une coupure paysagère prioritaire à maintenir. C'est un espace naturel largement boisé faisant l'écrin nécessaire entre la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

zone urbaine et l'étang classé. Ces parties naturelles de qualité en site inscrit ont pour vocation à être préservées, notamment au titre des espaces remarquables, voire des espaces boisés significatifs.

L'extension de la zone UKc par l'Est n'est pas recommandée également.



Cette zone, également en entrée de bourg, a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Vérifier son intégration à la zone U ou prévoir une zone AU avec une OAP afin d'en maîtriser la qualité paysagère.

Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés ci-dessus permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

REGLEMENT ECRIT

Remarques concernant les clôtures : Les dispositifs occultant pour les grillages rigides en matériau composite pourraient être interdit sur tout le territoire (hormis en zone d'activités ou secteurs particuliers à définir).

Les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :

. soit de haies végétales d'essences locales, associées ou non à un grillage métallique non rigide (A ajouter), type simple torsion ou grillage à moutons,

. soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,

. soit **aucune** clôture.

Proposition pour les portails et portillons (non réglementé) : portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique), hormis en zone d'activités ou autre zone particulière à définir.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

(3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

INTEGRATION DES PLANS DE REFERENCE DU TERRITOIRE

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.

Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.

Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

(4) Synthèse

L'UDAP40 émet un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

NB : Les éléments en gras relève de la légalité du document d'urbanisme

1/ Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

ANNEXE - Concernant l'application des servitudes d'utilité publiques

Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche.

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.

Le passage à l'enquête publique est une nécessité.

Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).

Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.

Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.

La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

RAPPORT DE PRESENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES :

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUI dans ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

REGLEMENT ECRIT

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration architecturale des constructions plus dans le respect du maintien du cadre de vie. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 1).

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

2/ Prise en compte du volet « paysage »

REGLEMENT GRAPHIQUE

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site Inscrit. (cf partie 2)

Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés dans le document permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

REGLEMENT ECRIT

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 2).

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

3/ Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

INTEGRATION DES PLANS DE REFERENCE DU TERRITOIRE

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.

Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.

Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOLUTIONS ALTERNATIVES ET CONSEILS

Les architectes des bâtiments de France de Nouvelle-Aquitaine sont des acteurs importants du déploiement des énergies renouvelables :

▶ OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES EN MATIÈRE DE PRODUCTION INDIVIDUELLE D'ÉNERGIE RENOUVELLABLE

Géothermie,
Puits canadien,
Microhydroélectricité,
Récupération calorique sur réseau d'assainissement,
Chaufferie biomasse

▶ PROMOUVOIR LES SOLUTIONS D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE SUR LES TOITURES PERMETTANT UNE MASSIFICATION DE LA PRODUCTION

Toitures de supermarché, casernes, écoles, centres techniques, etc.

Méthanisation,
Géothermie collective

◀ ÉLABORER UNE CARTOGRAPHIE DES GISEMENTS DES ZONES PROPICES AU PHOTOVOLTAÏQUE

Éviter la climatisation
Privilégier une ventilation naturelle.

◀ PROMOUVOIR L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE INTÉGRANT LE CONFORT D'ÉTÉ ET LES BOUQUETS DE TRAVAUX PROPICES À LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

▶ DÉVELOPPER DES FILIÈRES INNOVANTES DE PRODUITS INTÉGRÉS À L'ARCHITECTURE

Droit à l'expérimentation.

▶ PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE PAR ÉCHANGEUR THERMIQUE SOUS TOITURE

▶ DÉVELOPPER DE NOUVELLES FORMES ARCHITECTURALES POUR LES NOUVEAUX USAGES

SUR LE SITE DU MINISTÈRE DE LA CULTURE

→ Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires
https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Ressources/Les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/Guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires

FAITES-VOUS CONSEILLER

→ ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)
https://www.ademe.fr/

→ ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
https://www.anah.gouv.fr/action/missions/renovation-energetique

→ Points info énergie sur votre territoire

→ CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement)
https://www.fncaue.com

PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Document élaboré par les architectes des Bâtiments de France de Nouvelle-Aquitaine

Illustrations : Amélie Desman
Graphisme : Charlotte Devanz



DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

DES CONSEILS À L'ATTENTION DES PARTICULIERS, DES COLLECTIVITÉS, DES ENTREPRISES

Quelles solutions techniques puis-je mettre en œuvre ?

LES PREMIÈRES QUESTIONS À SE POSER

▶ AI-JE BESOIN DE CONFORT D'ÉTÉ ?
▶ AI-JE BESOIN DE CONFORT D'HIVER ?
▶ EST-CE QUE JE VEUX PRODUIRE DE L'EAU CHAUDE ?
▶ EST-CE QUE JE VEUX ÊTRE AUTONOME EN ÉNERGIE ?
▶ EST-CE POUR MA PROPRE CONSOMMATION, POUR LA REVENTE OU LES DEUX ?

LES AUTRES QUESTIONS À SE POSER SI JE SOUHAITE POSER DES PANNEAUX SOLAIRES

▶ QUELS SONT MES BESOINS ?

Est-ce que c'est pour mon propre usage ?
Quelle technologie solaire est la plus adaptée (panneaux, tuiles, film membrane…) ?

▶ QUELLE NÉCESSITÉ DE FAIRE UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE ?

Le projet serait-il pertinent à l'échelle de la rue, du quartier, de la commune ?
Existe-t-il un projet collectif à proximité ?

▶ QUELLE EST LA RÉVERSIBILITÉ DE L'INSTALLATION ?

Si elle devait être déposée, quel serait l'état du paysage et du bâti ?

▶ QUELLE EST LA RENTABILITÉ DE L'INSTALLATION ?

Est-ce un projet pérenne ou conjoncturel ?
Quel coût d'investissement ? Pour quel rendement ?
Quel coût d'entretien?

▶ OÙ L'INSTALLATION SE SITUE-T-ELLE ?

Suis-je en espace protégé ou à préserver ?
Suis-je en centre ancien ?
Suis-je dans un paysage naturel ?
Suis-je en zone pavillonnaire ?...

▶ A QUEL ENDROIT L'INSTALLATION VA-T-ELLE PRENDRE PLACE ?

Le projet prend-il place sur un bâti ancien ou récent ?
Un bâti agricole, industriel ou commercial ?
Sur un terrain ou un monument historique ?

▶ QUELLE EST LA VISIBILITÉ DE L'INSTALLATION ?

Puis-je installer les panneaux sur une annexe, existante ou à créer : garage, véranda, pergola, auvent ? Ou au sol ?

▶ QUELLE EST L'INSERTION DE L'INSTALLATION PAR RAPPORT AU BÂTI EXISTANT ?

Le projet est-il composé par rapport au bâtiment (harmonie, composition, rythme) ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

BONNES PRATIQUES POUR L'INTÉGRATION DES DISPOSITIFS SOLAIRES

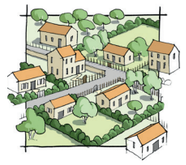
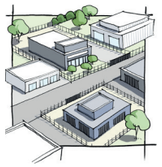
EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

les possibilités et les conditions d'implantations sont définies dans le règlement du SPR

→ Se rapprocher de la commune pour prendre connaissance du règlement.

EN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

CONTEXTE D'IMPLANTATION

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
				
Lieu ou édifice avec forts enjeux patrimoniaux ou historiques.	Ensemble urbain cohérent ou en continuité avec le centre ancien.	Enjeux architecturaux réduits mais impact sur la valeur d'ensemble à évaluer.	Enjeux architecturaux faibles mais impact urbain sur les perceptions depuis les grands axes de circulation et dans les entrées de ville.	Paysage et bâti ruraux préservés à respecter.

OBJECTIFS

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
Protéger ce qui participe de l'attractivité d'un lieu et générateur de richesse.	**Intégrer** le projet en l'adaptant aux caractéristiques du bâti.	**Favoriser** des installations discrètes dans les vues d'ensemble.	**Valoriser** les surfaces artificialisées par un développement massif.	**Inventer** des projets accompagnant les éléments constitutifs du paysage.

POINTS DE VIGILANCE

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
Maintenir l'homogénéité du paysage et des matériaux **Préserver la qualité architecturale** du bâti ancien	**Maintenir l'homogénéité** du paysage et des matériaux **Préserver la qualité architecturale** du bâti ancien	**Assurer une bonne disposition** des panneaux sur la toiture	Aucun	**Préserver la qualité architecturale** du bâti ancien et des formes traditionnelles

PRINCIPES ET EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES

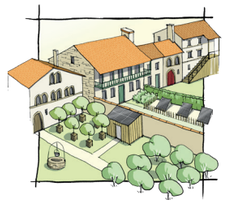
CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
► Implantation non visible depuis l'espace public ► Pose au sol en cœur d'ilot ► Pose sur annexe en cœur d'ilot	► Limiter l'impact visuel ► Implantation sur la longueur de la toiture sur le tiers inférieur ou supérieur de la toiture ► Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture existante	► Privilégier une pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant ► Privilégier une pose en bord inférieur de toiture ► Privilégier une pose sur une annexe de la construction principale ► Privilégier une pose alignée avec les ouvertures ► Privilégier une pose au sol	► Développer l'implantation sur les toitures des bâtiments à caractère industriel ► Développer l'implantation en ombrière sur les parkings ► Privilégier la pose sur bâtiments existants dans les ZAC	► Limiter l'impact dans le paysage ► Eviter la covisibilité avec les éléments remarquables (paysage, bâti….) ► Eviter les hangars industriels avec toiture asymétrique couverte de panneaux photovoltaïques

EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES



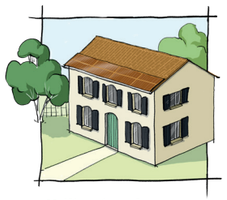


CENTRE ANCIEN

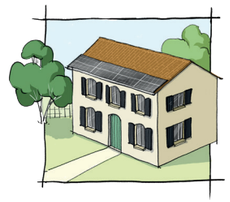


pose au sol ou sur annexe en cœur d'îlot

FAUBOURG

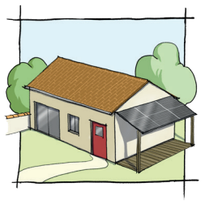


Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture

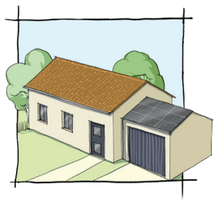


pose sur la largeur de la toiture sur le tiers inférieur

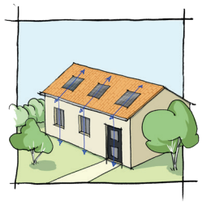
QUARTIER PAVILLONNAIRE



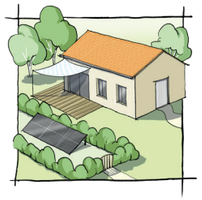
pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant



pose sur une annexe de la construction principale

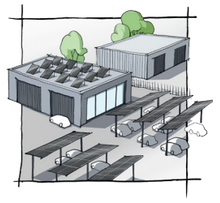


pose alignée avec les ouvertures

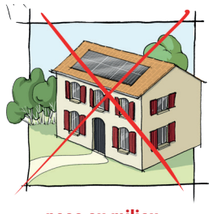


pose au sol

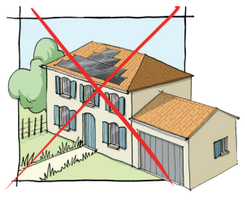
ZONE D'ACTIVITÉ



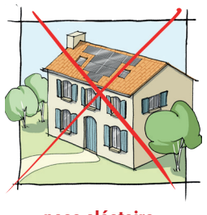
pose en ombrière sur parking ou sur toiture



pose au milieu de la toiture



pose au milieu d'une toiture à 4 pans



pose aléatoire

À ÉVITER



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 2 : Tableau des ICPE Agricoles de la Communauté des Communes Côte Landes Nature (source DDETSPP)

CASTETS
DELMAS POISSONS ET MARÉES – route de Taller **– Autorisation**
PISCICULTURE DE LA PALUE – SARL DE LAGESTE – route de Taller LD« Chiouleben » – **Autorisation**
DAVERAT Jérôme et DUGACHARD Thierry – EARL DE MONT MAGESCQ 2765 route de Minjouay – Avicole – **Enregistrement**
CHALLET Martine & DAVERAT Jérôme – SARL L'ORÉE DES PINS – 2765 route de Minjouay – Avicole – **Enregistrement**
DAVERAT Jérôme – EARL PIGNADA – 2765 route de Minjouay – Avicole – **Déclaration**
LAFITTE Didier – 2390 Route de Lelanne – Avicole – **Déclaration**
LAFITTE Marinette – 258 route de Pageot – Avicole – **Déclaration**
LAGOUEYTE Christian – EARL LE BELICQ – 3674 route de Minjouay – Avicole – **Déclaration**
PONCET Jean-Luc – EARL PONCET – 4600 route de Minjouay – Avicole – **Déclaration**
TAUZIA Jean-Marie – EARL PILLART – 98 chemin Pillart – Avicole – **Déclaration**
LEON
SEMONIN Sandrine – ÉLEVAGE DE SANDIE LANDES – LD « Grit » – Chiens – **Enregistrement**
LEVIGNACQ
PISCICULTURE DU MOULIN VIEUX – SARL Les TRUITES de la CÔTE D'ARGENT – 505, rue de la Grande Lande LD « Moulin Vieux » – **Autorisation**
LINXE
DECRE Thierry – route de Labaste LD « Le Cout » – Chiens – **Déclaration**
CASTETS Laurent – EARL LA PALUE – 575 chemin de Papillon – Bovins – **Déclaration**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

UZA
Néant
VIELLE-SAINT-GIRONS
Néant
SAINT-JULIEN-EN-BORN
– PISCICULTURE DU CHICOT – SARL LES TRUITES DE LA COTE D'ARGENT – 1031 route de Bayle LD "Chicot" – **Autorisation**
– FROUSTEY Pierre – EARL FROUSTEY – LD « Laffite » – Avicole – **Enregistrement**
– LAPEYRE Pierre – GAEC SABLE BLANC – LD « Plaine Sable Blanc » – Avicole – **Déclaration**
TALLER
– BERBILLE Thierry – SCEA LE PLAT Site 1 – Avicole – **Déclaration**
– BERBILLE Thierry – SCEA LE PLAT Site 2 – Avicole – **Déclaration**
– DUPORT Jean – « LD « Grand Lamie » – Chiens – **Déclaration**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 3 : Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS
Liberté
Égalité
Fraternité

dgac direction générale de l'Aviation civile

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

D.D.T.M des Landes
SAR/BPU

par mail :

ddtm-sar-bpu@landes.gouv.fr

Nos réf. : **N° 36996**
Vos réf. : courriel du 29 mai 2024
Affaire suivie par : Christophe Plantey
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 06 14 75 84 77

Objet : PLUi arrêté – Communauté de communes de Côte Landes Nature

Par courriel cité en référence, vous nous informez que par délibération en date du 15 mai 2024, la Communauté de communes de Côte Landes Nature a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous transmettez pour avis ce document.

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

1 - Liste des servitudes d'utilité publique :

Du point de vue de la navigation aérienne **civile**, la communauté de communes est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire :

Le service gestionnaire de cette servitude est :
DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex.
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit :

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la communauté de communes

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3-Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001195

Monsieur le Président
Communauté de communes Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël Serret
40260 Castets

N/Réf : SL/LOD/TMT 07/2024

Objet : Avis PLUI Côte Landes Nature

Bordeaux, le 15 juillet 2024

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 23 mai 2024, concernant la procédure de consultation du PLUI Côte Lande Nature, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Tout d'abord, nous relevons de manière positive la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et de sa sylviculture, ainsi qu'une mise en avant de la filière économique, de la page 63 à 65 du rapport de présentation (1.2). De même, le risque incendie est bien pris en compte avec un total de 10 pages explicatives dans ce rapport de présentation (1.3), page 119.

Cependant, nous attirons votre attention sur l'utilisation des outils de protections tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En effet, page 113 du rapport de présentation (1.4), il est indiqué la surface totale des boisements classés en EBC, soit 20 699.08 ha sur les 53 880.93 ha de forêt que compte la communauté de commune. D'après la justification en page 110 du même document, les boisements désignés le sont pour : « des motifs d'ordre environnementaux ». Nous souhaitons vous rappeler que ce type d'outil d'urbanisme doit être utilisé à bon escient, afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et/ou menacés. L'EBC, utilisé de manière trop systématique, peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du PLU. Il peut également constituer un obstacle à une opération à but environnemental, de type restauration de milieux ouverts, par exemple. Nous vous rappelons également que le Code Forestier et la réglementation sur le défrichement constitue déjà une protection.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis défavorable et demandons à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,

Stéphane LATOUR

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine
Maison de la Forêt
6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex
+33 (0)5 56 01 54 70
nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00064 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

4-Avis du Conseil Départemental des Landes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les Landes, le Département

Département des Landes

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la Communauté de Communes
Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël Serret
40260 CASTETS

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KLK D24070380 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05

Le 26 JUIL. 2024

Objet : Notification de l'avis de la Commission Permanente sur le projet de Plan Local D'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes Côte Lande Nature.

Monsieur le Président,

Pour faire suite au courrier du 15 juillet 2024, vous informant de la décision de la Commission Permanente, vous voudrez bien trouver ci-joint, la copie de la délibération du 15 juillet 2024, valant décision du Département sur le projet de Plan Local D'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Lucie TAVERNE
Directrice DGA
Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

P.J. : copie délibération Commission Permanente

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : envrionnement@landes.fr

landes.fr

Envoyé en préfecture le 25/07/2024
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2024
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
Publié le 01/07/2025
ID : 040-224000018-20240715-240715H3385H1-DE
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DEPARTEMENT
DES LANDES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 15/07/2024

Président : M. Xavier FORTINON

N° D-4/2 Objet : URBANISME

Conseillers départementaux en exercice : 30

Votants : 30

Présents : M. Xavier FORTINON (Présentiel), M. Dominique COUTIERE (Présentiel), Mme Rachel DURQUETY (Présentiel), M. Paul CARRERE (Présentiel), Mme Muriel LAGORCE (Présentiel), M. Jean-Luc DELPUECH (Présentiel), Mme Eva BELIN (Présentiel), Mme Dominique DEGOS (Présentiel), M. Henri BEDAT (Présentiel), Mme Monique LUBIN (Présentiel), Mme Sylvie BERGEROO (Présentiel), M. Didier GAUGEACQ (Présentiel), Mme Christine FOURNADET (Présentiel), M. Cyril GAYSSOT (Présentiel), Mme Agathe BOURRETERE (Présentiel), M. Frédéric DUTIN (Présentiel), Mme Salima SENSOU (Présentiel), M. Julien PARIS (Présentiel), Mme Patricia BEAUMONT (Présentiel), Mme Sandra TOLLIS (Présentiel), M. Damien DELAVOIE (Présentiel), M. Jean-Marc LESPADE (Présentiel), Mme Martine DEDIEU (Présentiel), M. Julien DUBOIS (Présentiel), Mme Hélène LARREZET (Présentiel), M. Christophe LABRUYERE (Présentiel)

Pouvoirs : M. Olivier MARTINEZ a donné pouvoir à Mme Monique LUBIN, M. Boris VALLAUD a donné pouvoir à Mme Agathe BOURRETERE, Mme Magali VALIORGUE a donné pouvoir à M. Dominique COUTIERE, Mme Sylvie PEDUCASSE a donné pouvoir à Mme Eva BELIN

Absents : M. Olivier MARTINEZ, M. Boris VALLAUD, Mme Magali VALIORGUE, Mme Sylvie PEDUCASSE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Résultat du Vote :

POUR (30) : Xavier FORTINON, Dominique COUTIERE, Rachel DURQUETY, Paul CARRERE, Muriel LAGORCE, Jean-Luc DELPUECH, Eva BELIN, Olivier MARTINEZ, Dominique DEGOS, Henri BEDAT, Monique LUBIN, Boris VALLAUD, Magali VALIORGUE, Sylvie BERGEROO, Didier GAUGEACQ, Christine FOURNADET, Cyril GAYSSOT, Agathe BOURRETERE, Frédéric DUTIN, Salima SENSOU, Julien PARIS, Patricia BEAUMONT, Sandra TOLLIS, Damien DELAVOIE, Sylvie PEDUCASSE, Jean-Marc LESPADE, Martine DEDIEU, Julien DUBOIS, Hélène LARREZET, Christophe LABRUYERE

CONTRE (0) :

ABSTENTION (0) :

NE PREND PAS PART AU VOTE (0) :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

N° D-4/2

La Commission Permanente du Conseil départemental,

VU les crédits inscrits au budget départemental ;

VU le rapport de M. le Président du Conseil départemental ;

VU la délibération n° D-4/1 de la Commission Permanente du 15 juillet 2024, validant l'urgence du rapport « *URBANISME* », et approuvant son inscription à l'ordre du jour de la séance ;

EN VERTU de la délégation générale donnée par le Conseil départemental à la Commission Permanente par délibération n° 4 en date du 1er juillet 2021 ;

APRES en avoir délibéré,

D E C I D E :

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte Landes Nature - Avis du Département :

Considérant que, conformément au code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L.132-7, L.132-11, L.153-16 et R.153-4, et dans le cadre de ses compétences, le Département des Landes, en tant que personne publique associée, doit formuler un avis sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés par les Conseils communautaires ou les Conseils municipaux, au plus tard trois mois après leur transmission,

considérant :

- qu'un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU de Léon au bénéfice du Département pour la réalisation d'une voie de contournement du centre-bourg,
- que le Département a donné en 2017 un avis favorable sur le PLU arrêté par la commune de Léon, sous réserve en particulier que le tracé de l'emplacement réservé 7 le long de la RD 652 soit conservé au bénéfice du Conseil départemental pour le projet de voie de contournement (délibération de la Commission Permanente n° 4(3) du 15 décembre 2017),
- que le Département des Landes a donné son accord pour mettre à disposition de la Commune, par voie de convention, une emprise départementale incluse dans l'emplacement réservé, afin d'y réaliser un tronçon de voie, les travaux envisagés par la Commune (réalisation d'une voie de circulation) s'intégrant dans le cadre de l'aménagement de son centre-bourg avec la mise en place d'un plan de circulation,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- qu'une convention de transfert de gestion d'emprises du domaine public a été approuvée en 2022 par le Département dans ce cadre (délibération n° D-1[1] du 9 décembre 2022 de la Commission Permanente),

VU le courrier du 13 mars 2024 par lequel le Département des Landes fait part de son avis défavorable quant à la suppression de l'emplacement réservé inscrit actuellement au PLU du territoire et au bénéfice du Département, pour la réalisation d'une voie de contournement de Léon,

compte tenu de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de Communes Côte Landes Nature intervenu par délibération du Conseil communautaire le 15 mai 2024, et de la transmission par ladite Communauté de celui-ci au Département des Landes pour avis le 23 mai 2024, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se déclinant selon deux orientations générales :

1. Un côté « *Landes-Nature* » à cultiver :
   - 1-1 Faire de la « *Trame Verte et Bleue* » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales
   - 1-2 Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel
   - 1-3 Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines
   - 1-4 Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricole et forestier

2. Côte Landes Nature : dynamique et active toute l'année :
   - 2-1 Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme
   - 2-2 Diversifier l'attractivité résidentielle
   - 2-3 Favoriser l'accueil d'une population active

- d'apporter sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte Lande Nature les observations suivantes :

- Concernant le règlement :
  - sur la carte de la page 427 du règlement 7-1, la RD 10e ne figure pas.

- Concernant les orientations d'aménagement et le paysage :
  - le Département des Landes a co-porté avec l'Etat un atlas des paysages qui a été validé fin 2023. Il a vocation à être pris en compte dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme des collectivités. Il serait souhaitable que le projet de PLUi intègre l'atlas des paysages en l'identifiant clairement dans le PADD et dans les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) présentées.

- Concernant les orientations d'aménagement, la consommation foncière et la densité :
  - le projet présenté dans son PADD intègre bien les enjeux de consommation foncière, il pourrait avantageusement introduire la notion de densité et de formes urbaines en lien avec la préservation des centres-bourgs.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

➢ Concernant la prise en compte des projets portés par le Département :

- le Département s'est engagé avec le syndicat mixte Géolandes dans des projets d'aménagement des plages littorales et lacustres. Le zonage proposé devrait être adapté pour permettre la bonne réalisation de ces projets coconstruits avec les collectivités concernées.

- d'émettre, au-delà de la prise en compte de ces observations, un avis défavorable sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes Côte Lande Nature, arrêté par délibération de son Conseil communautaire du 15 mai 2024, compte tenu, concernant les emplacements réservés, de la suppression du tracé de l'emplacement réservé n° 7, le long de la RD 652 au bénéfice du Département afin de réaliser une voie de contournement du centre-bourg, contrairement au souhait de celui-ci,

le Département souhaitant maintenir en effet à son bénéfice l'emplacement réservé existant.

Signé par : Xavier FORTINON
Date : 25-07-2024
Qualité : Président du Conseil départemental des Landes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les Landes, le Département

Département
des Landes

Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la Communauté de Communes
Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël Serret
40260 CASTETS

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KLK D24070381 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05

Le 19 JUIL. 2024

Objet : Notification de l'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes Côte Landes Nature.

Monsieur le Président,

Par courrier du 17 mai 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération de votre conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Lors de sa réunion du 15 juillet 2024, la Commission Permanente du Conseil départemental a émis un avis défavorable après examen dudit projet.

En effet, au-delà d'observations relatives aux orientations d'aménagement et à la prise en compte des projets portés par le Département, le tracé de l'emplacement réservé n° 7, le long de la route départementale n° 652 au bénéfice du Département afin de réaliser une voie de contournement du centre-bourg n'apparaît plus contrairement au souhait du Département.

A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès son retour du contrôle de légalité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous.

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental

X F.

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : environnement@landes.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

5-Avis de la Chambre d'Agriculture des Landes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE LANDES NATURE
272 Avenue Jean Noël Serret
40 260 CASTETS

Mont de Marsan, le 16 août 2024

Réf : URBA/NBV/SC/2024-13

Dossier suivi par :
Nicolas BELLARDENT-VALLEAU

Tél. : 05 58 85 44 18
Tél : 06 32 23 73 45
territoires@landes.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, arrêté par délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024.

Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis voici les remarques que nous pouvons formuler.

Nous tenons à saluer la volonté de l'intercommunalité de pérenniser la vocation agricole du territoire et de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces NAF. Cependant, cela ne se traduit pas dans l'objectif affiché de 29% de modération de consommation de terres naturelles, agricoles et forestières à des fins urbaines là où l'objectif ZAN de la Loi Climat et Résilience prône les 50%.

Nous notons au sein du rapport de présentation une grande faiblesse du diagnostic agricole qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole sur votre territoire. Il serait nécessaire d'apporter des éléments chiffrés à jour pour mieux présenter le secteur agricole.

Plusieurs thématiques qui permettent d'avoir un aperçu de l'activité économique agricole de votre territoire et des enjeux qui en découlent ne sont pas traitées. Notamment :

- le nombre d'exploitations et la SAU par commune qui permet d'identifier le poids de l'activité agricole à l'échelle communale ;
- l'occupation du sol qui permet de connaître la couverture au sol de l'ensemble des parcelles ;
- les ICPE qui permettent de connaître les distances d'éloignement et de faire des choix judicieux en matière d'ouverture d'urbanisation et de construction ;
- l'inventaire des CUMA qui permet l'identification des partenaires et de mieux cerner le poids économique de l'agriculture sur le territoire.

Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ce que nous saluons. Mais par ailleurs, nous souhaiterions que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière soient interdites en zone A et seulement autorisées en zone N comme le prévoient les R.151-23 et R.151-25 du Code de l'urbanisme.

Nous attirons votre attention sur les zones Agricoles avec enjeux paysagers (Ap) et les zones Naturelles (Np). Nous constatons que de nombreuses parcelles agricoles sont traversées ou intégrées totalement par ces types de zonage. La vocation

Siège Social
Cité Galliane - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 45 45
Fax : 05 58 85 45 46
accueil@landes.chambagri.fr

Antenne Hagetmau
Pôle d'Activités St Girons
55 rue du Général Gilliot
40700 HAGETMAU
Tél. : 05 58 79 77 70
Fax : 05 58 79 77 71

Antenne Yzosse
Maison du Paysan
1030 Route de Montfort
40180 YZOSSE
Tél. : 05 58 90 72 10
Fax : 05 58 90 72 11

Espace Tourisme Vert
137 avenue Foch - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 44 44
Fax : 05 58 85 44 45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 000 032 00013
APE 9411 Z
www.landes.chambagri.fr

La qualité est dans notre nature

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

agricole de ces terrains étant confirmée, il ne doit pas y avoir de restriction qui puisse entraver le développement de l'activité des exploitants agricoles. La sanctuarisation des espaces agricoles n'est à nos yeux pas la réponse au maintien de l'activité agricole, et encore moins à son adaptation vis-à-vis des problématiques économiques, sociétales et environnementales que nous connaissons tous. Par conséquent, nous vous invitons à procéder à une vérification des zonages AP et NP afin de ne pas entraver le développement de l'activité agricole.

Le règlement des zones A et N prévoit (page 160) la possibilité de construction de deux annexes à l'habitation de 40 m². Cette disposition n'est pas conforme à la doctrine départementale, il serait donc nécessaire d'autoriser seulement une seule annexe de 40 m² sur la durée de vie de votre PLUi.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur une caractéristique architecturale des bâtiments d'élevage. Vous mentionnez page 163 du règlement écrit, que les bâtiments agricoles devront avoir une pente de toiture avec un minimum de 35% et un maximum de 40%. Dans le cas des élevages de volailles, les bâtiments sont construits avec un pourcentage de toit supérieur ou égal à 25%. En effet, cette inclinaison permet d'optimiser l'ambiance du bâtiment (température, oxygène et hygrométrie) pour garantir le bien-être des animaux. C'est pourquoi, il serait souhaitable d'autoriser les constructions d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier afin de ne pas bloquer des projets sur votre territoire.

Enfin, nous attirons votre attention sur certains STECAL dont le choix du détour du secteur impacte des surfaces agricoles et naturelles. Nous vous incitons à ce que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant. Pour exemple, le SETCAL prévu sur la commune de Saint-Michel-Escalus permettant le projet d'eco-lodges, semble occuper une surface importante.

En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture des Landes émet un avis favorable sur votre projet de PLUi que vous nous avez transmis.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène CAZAUBON
Présidente

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

6-Avis de la Communauté de Communes Côte Landes Nature

SCOT

PLH

Autorité Organisatrice des Mobilités

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIO

*L'an deux mille vingt-quatre , **le premier juillet à dix-huit heures,** le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Huchette à LEON sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.*

Identifiant : DEL2024YD020702

PRESENTS : Ph. MOUHEL-D.VEJUX- M.LAVIELLE- J.MORA-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN-D.DUPRAT-M.LAGORCE-JC CAULE-Th.GALLEA-V.MORA-M.VERNIER- J.WATIER-C.GUILLET-G.DUCOUT-V.MORESMAU-A.GOMEZ-M.LAGOUEYTE-D.CLAVERY-C.LUCIANO- K.DASQUET-D.JARREAU-N.CAMOUGRAND
ABSENTS : C.SEYS-JL BARRERE -L.MERLIN- G.NAPIAS-I.LESBATS- JJ.LEBLOND- excusés
POUVOIRS : C.SEYS à Ph.MOUHEL-JL BARRERE à M.LAVIELLE - G.NAPIAS à J.WATIER - I.LESBATS à C.GUILLET
M. M.RAFFIN est élu secrétaire de séance.
Membres en exercice : 29 Présents : 23 Pouvoirs : 4

OBJET : **Avis de la Communauté de Communes au titre du Schéma de cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de l'Autorité Organisatrice des Mobilités sur projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte landes Nature.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 132-7 et suivants,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018,
VU la Modification n°1 du SCOT Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2022,
VU la prescription du Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature par délibération du conseil communautaire du 6 décembre 2021,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la communauté de communes au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et en qualité d'Autorité Organisatrice des Mobilités,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté,
CONSIDERANT qu'au titre des compétences précitées le conseil communautaire dispose d'un délai de 3 mois pour formuler son avis sur le projet de PLUI arrêté,
CONSIDERANT que le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT notamment en matière de préservation des milieux, de scénario démographique, de besoin en logements et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
CONSIDERANT que le projet de PLUI évalue correctement la compatibilité avec le SCOT au travers du rapport de présentation et plus particulièrement de la pièce 1.4 « Explication des choix »,
CONSIDERANT que le projet de PLUI inscrit un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 30,8%, sensiblement supérieur à l'objectif de 29% affiché par le SCOT,
CONSIDERANT que le PLUi prend en considération les dynamiques démographiques et de productions de logement déjà observées depuis l'approbation du SCOT en 2018 pour définir les besoins en la matière en compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCOT,
CONSIDERANT que la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) relève d'une démarche volontaire de l'intercommunalité,
CONSIDERANT que l'élaboration du Programme Local de l'Habitat s'est faite simultanément à l'élaboration du PLUI ce qui a permit d'assurer une compatibilité du projet de PLUI avec les objectifs du PLH notamment en matière de scénario démographique et de production de logements.
CONSIDERANT que le PLH établit sur la période 2024-2030 s'inscrit dans la première phase du PLUI qui a été établit sur une période de 12 ans afin de correspondre à la mise en œuvre de deux PLH,
CONSIDERANT que l'arrêt du PLUI par le conseil communautaire du 15 mai 2024 est antérieur à l'approbation du PLH
CONSIDERANT que le PLUi intègre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui reprend le contenu du Schéma Directeur Cyclable Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire le 4 juillet 2022,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CONSIDERANT que les choix portés dans le PLUi en matière de localisation des équipements existants et futurs ont permis de définir la position des arrêts du Transport à [illegible] différentes communes de l'intercommunalité,

Sur proposition de M. le Président,
Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec UNE VOIX CONTRE (M.LAGORCE) ET DEUX ABSTENTIONS (Th.GALLEA-V.MORA), décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté au titre :

Art 1: Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte Landes Nature.
Art 2: Du Programme Local d'Habitat (PLH) Côte Landes Nature.
Art 3 : De l'Autorité Organisatrice des Mobilités.

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Le secrétaire de séance
M. Michel RAFFIN

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Président.
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE 40260

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

7- Avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Zimbra **plui@cc-cln.fr**

Consultation avis PPA PLUi-H Côte Landes Nature arrêté

De : Severine PEYRES <speyres@grand-dax.fr> ven., 07 juin 2024 14:32
Objet : Consultation avis PPA PLUi-H Côte Landes Nature arrêté
À : PLUi <plui@cc-cln.fr>
Cc : SANDRA PAYSAN-BESSELLERE <s.paysan-bessellere@grand-dax.fr>, Valérie KERBIRIOU <vkerbiriou@grand-dax.fr>

Les images externes ne seront pas affichées. Montre les images ci-dessous

Bonjour,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 17 mai 2024, réf : EH-2024-15263 (Dossier suivi par Elodie HOULLIER).
Le Grand Dax n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Bien cordialement,

Séverine PEYRES
Assistante
Direction de l'aménagement
05 58 56 39 69

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

8- Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et forestiers (CDPENAF)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques

RELEVÉ DE DÉCISION

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le 31 JUIL. 2024

Tél : 05 58 51 30 73
Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet: CDPENAF du 16 juillet 2024

Avis favorable à la majorité avec réserve sur l'ensemble des STECAL : leur justification est nécessaire dans le rapport de présentation du PLUi, il faut circonscrire les surfaces, revoir les hauteurs en fonction des projets et le STECAL concernant les éco-lodges sur Saint-Michel-d'Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle. Le règlement des zones A et N sera revu pour tenir compte des observations concernant les annexes (seule une annexe de 40m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général)) et les constructions forestières (interdites en zone A).

La collectivité prendra l'attache de la chambre d'agriculture concernant le zonage Ap.

La présidente de la CDPENAF,
La directrice départementale



Nadine CHEVASSUS

Direction départementale des territoires et de la mer des Landes
351 Boulevard Saint-Médard - BP369 - 40012 Mont-de-Marsan CEDEX
Tél. : 05 58 51 30 00
www.landes.gouv.frr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

9- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial

Bureau de l'aménagement de l'espace

Affaire suivie par : DCPPAT/BAE/CD
Tél : 05 58 06 58 07
mail : pref-amenagement@landes.gouv.fr

Avis de la CDNPS sur le dossier du plan local d'urbanisme intercommunal déposé par la communauté de communes Côtes Landes Nature

La préfète des Landes atteste que :

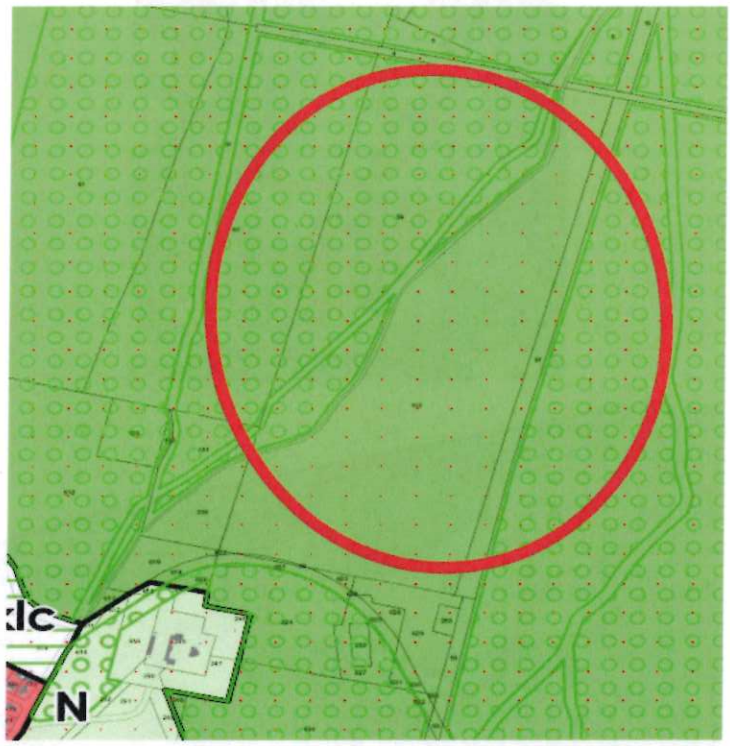
La CDNPS dans sa formation dite "des sites et paysages" donne **un avis favorable** à la demande de projet du PLU intercommunal au profit de la communauté de communes Côte Landes Nature en tenant compte de toutes les réserves énumérées ci-après.

Commune de Saint-Julien-En-Born :

Au regard du site inscrit :

- Les abords du courant de Contis et sa partie boisée,
- Les abords du phare de paire avec le SI / boisements ou parcelles forestières à protéger par un EBC,
- Tout type d'espaces dunaires boisés (nouvelles et anciennes),
- Les forêts « galeries ».

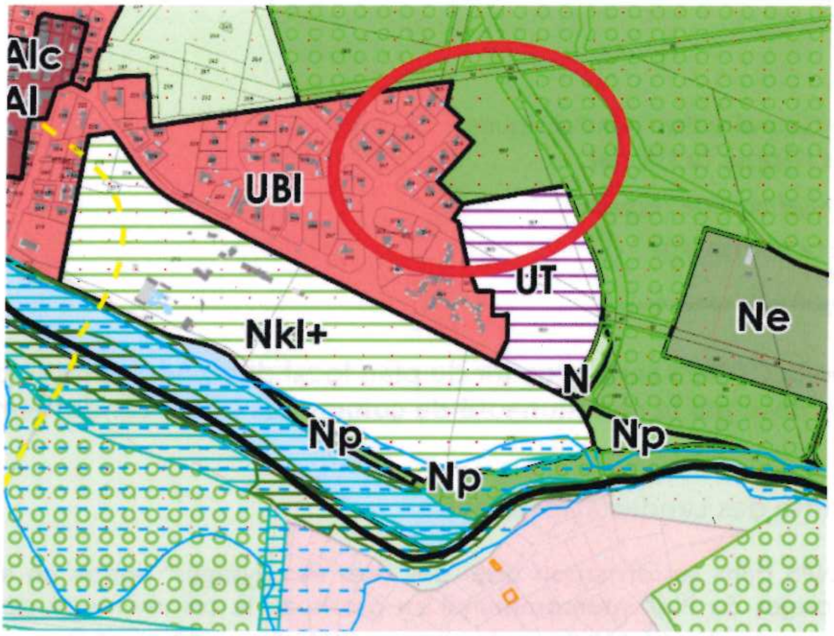
Analyse réalisée par photo interprétation (photographie aérienne)



Parcelles forestières aux abords du MH.

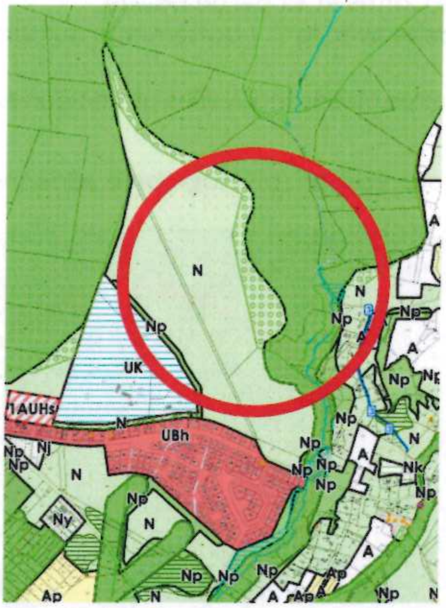
Prescription : EBS à étendre sur ces parcelles au nord du phare.

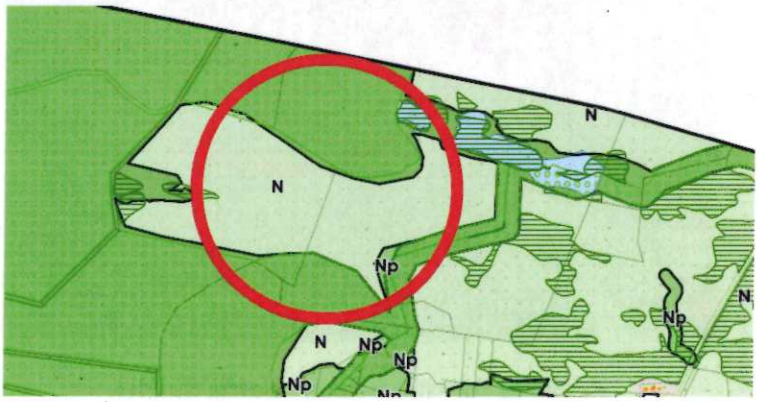
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Parcelle forestière aux abords du MH.

Prescription : EBS à étendre à l'est de la zone UBl.

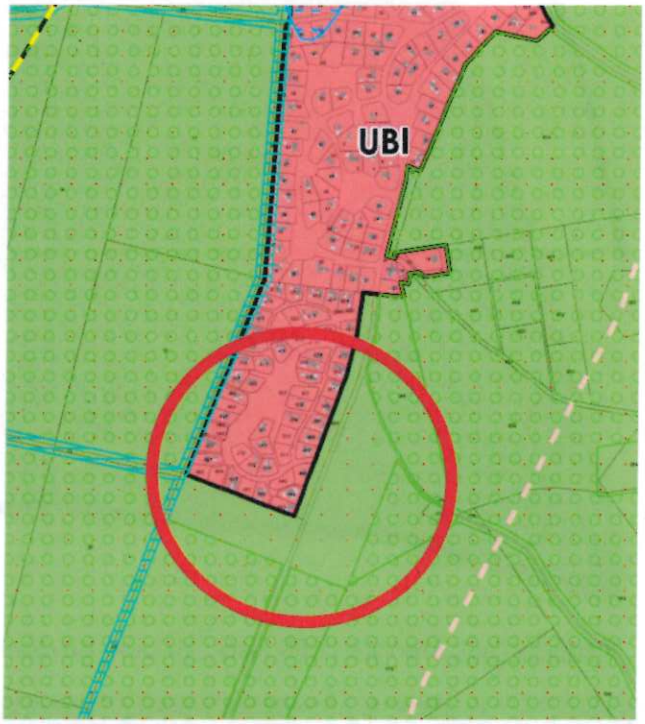




Prescription : EBS à étendre.

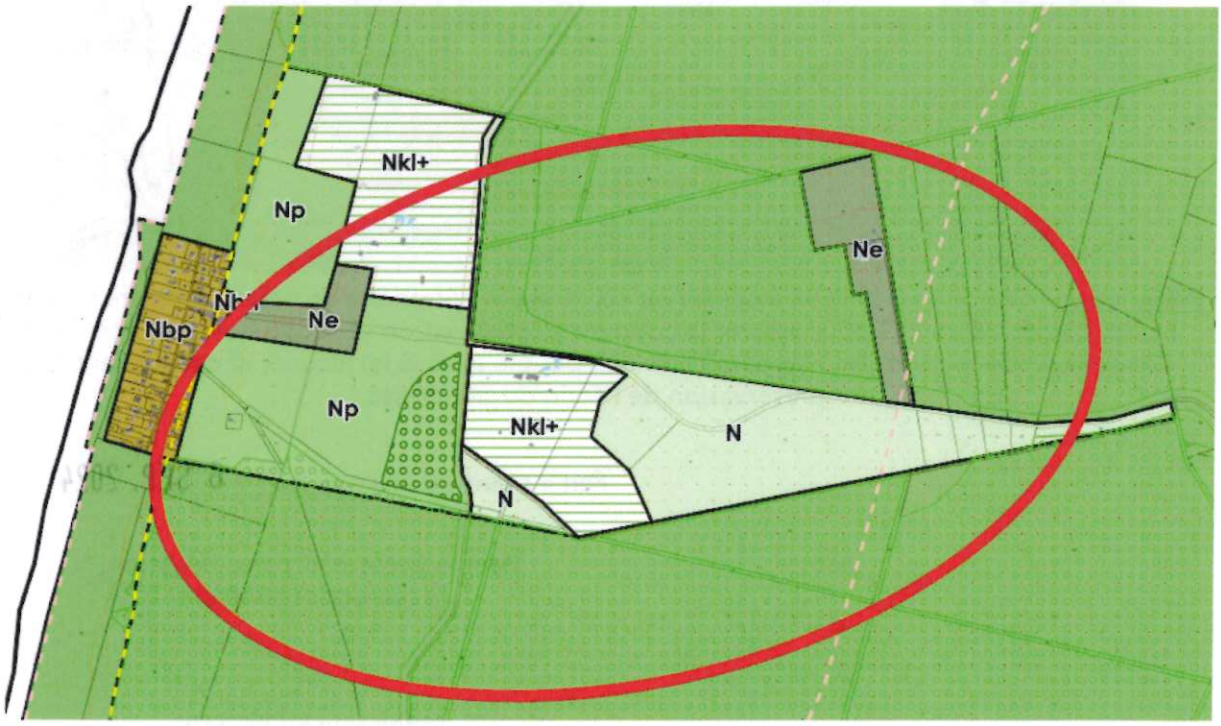
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commune de Lit-Et-Mixe :



Prescription : EBS à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI

Commune de Vielle-St-Girons :

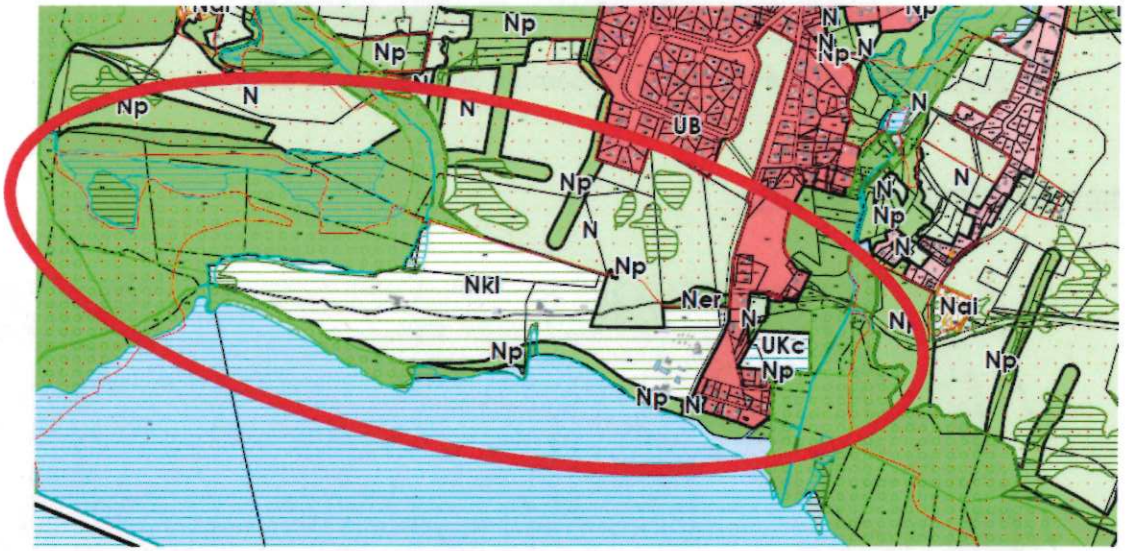


Prescription : Extension des EBS à l'ensemble des zone Np et N. Se cantonner au parking existant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Prescription : Etendre l'EBS jusqu'au pied de dune



Prescription : Continuité de l'EBS à conserver sur toute la périphérie de l'étang : mettre les zones N, Np, Ukc et UB en EBS pour assurer la coupure d'urbanisation et l'écrin boisé du site classé. L'extension de la zone Ukc n'apparaît pas compatible avec la loi littoral, et contrevient à la préservation de l'écrin du site classé.

Fait à Mont-de-Marsan, le - 6 SEP. 2024

Pour la préfète et par délégation,
la secrétaire générale,

Stéphanie MONTEUIL

Préfecture des Landes
26, rue Victor Hugo à MONT-DE-MARSAN (40021)
Tél. 05.58.06.58.06

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

10- Avis des communes membres de l'intercommunalité

Saint-Julien-en-Born

Vielle-Saint-Girons

Uza

Taller

Saint-Michel-Escalus

Léon

Castets

Linxe

Lit-et-Mixe

Lévignacq

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de ST JULIEN EN BORN
Séance 29 mai 2024

Nombre de membres en exercice : 17
Présents : 14 -2 pouvoirs
Date de la convocation : 22 mai 2024

L'an **deux mille vingt-quatre** et le **29 mai à 18 heures 00**,
le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Gilles DUCOUT, Maire**.

Présents : M DUCOUT, Mme MORESMAU, M GOMEZ, Mme LAGOUEYTE, M VERGE, M PAPIN, Mme MALATRAY, Mme LARTIGUE, M VIGNES, M LAPEYRE, Mme BORDESSOULLE, Mme ZARZUELO, Mme AUBIN, M FROUSTEY,

Absents : M LAROMIGUIERE
Excusés : M NAVARRO, Mme BAYLE,
Pouvoirs : Mme LAGOUEYTE (pouvoir de M NAVARRO), Mme AUBIN (pouvoir de Mme BAYLE°

M GOMEZ a été désigné comme Secrétaire de séance

20240529-001
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTE LANDES NATURE ARRETE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

Vu le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

Considérant que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ARTICLE 2 - CONSIDERE que pour des raisons d'intégration paysagère et de préservation de la morphologie urbaine du secteur de Contis classé en zone UAI, la hauteur des constructions doit être limitée à R+1 avec un maximum de 7,5 m au faitage dans le règlement écrit du PLUI.

ARTICLE 3 - DEMANDE à ce que cette observation soit prise en compte à l'issue de l'enquête publique en vue de l'approbation du projet de PLUI par le Conseil Communautaire.

ARTICLE 4 - Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
ST JULIEN EN BORN, le 30 mai 2024

Le Maire,
Gilles DUCOUT

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. »

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Envoyé en préfecture le 17/06/2024
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 17/06/2024
Publié le 01/07/2025
Publié le
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE
ID : 040-214003261-20240607-COM2024060707-DE

Département des LANDES Arrondissement de DAX **Commune de VIELLE-SAINT-GIRONS**	**EXTRAIT N° COM2024060707 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL** **Séance du 7 juin 2024**
Nombre de membres Composant le conseil municipal .... 12 En exercice ..... 12 Ayant pris part à la délibération .... 08 Procurations ..... 01 Votants.....09 Abstentions ..... 00 Exprimés ..... 09 Pour ..... 09 Contre..... 00	L'an deux mille vingt-quatre, le sept du mois de juin à dix-huit heures trente, Le conseil municipal de la commune de VIELLE-SAINT-GIRONS, dûment convoqué le 3 juin 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Karine DASQUET, Maire. Présents : M/Mme Gilles BRANDT, Magali BRUTAILS, CAMOUGRAND Nathalie, Ange CARAMANTE, Karine DASQUET, Dominique JARREAU, Nadine JOUSSELIN, Cédric LAUSSU. Absents et excusés : Mme Aurore LABBE, Caroline POIRET, M. Estève FONQUERGNE, M. Romain BRUNET. Procuration : M. Romain BRUNET a donné procuration à Mme Magali BRUTAILS Secrétaire de séance : Mme Nathalie CAMOUGRAND
Certifié exécutoire compte-tenu de : *. la publication le* 17/06/2024 *. la transmission en sous-préfecture le* 17/06/24 *Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.* *Le Maire,* *Karine DASQUET* MAIRIE DE VIELLE SAINT GIRONS (Landes)	

Objet : Avis sur le projet de PLUI arrêté

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable, à l'unanimité, au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,

- D'autoriser Madame le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
Pour extrait conforme.

Le Maire,

Signé, la secrétaire de séance,

Nathalie CAMOUGRAND

MAIRIE DE VIELLE SAINT-GIRONS (Landes)

Karine DASQUET

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

MAIRIE D'UZA

Extrait du registre des délibérations
Conseil Municipal du
11 juin 2024 à 18h30

NOMBRE DE MEMBRES
CM /EN EXERCICE /PRESENTS
10 10 7

DATE CONVOCATION
03/06/2024

L'an deux mil vingt-quatre et le onze du mois de juin à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal d'Uza, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle dite « des Bruyères » à Uza, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques LEBLOND.

PRESENTS : Catherine CASTAING, Christian DELEST, Francine GILBERT, Bernard LAPORTE, Jean-Jacques LEBLOND, Marie-Noëlle PARCOLLET, Bernard POMMIER
EXCUSES : Jean-Paul BASTIEN, Christine SAINT-AMANS LESTEL, Léa TAUZIA
POUVOIR :
ABSENT :

SECRETAIRE DE SEANCE : Christian DELEST

DEL2024014 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CÔTE LANDES NATURE ARRÊTÉ

Le Maire de la commune de UZA,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune d'Uza sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet* … *orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du* … *directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal **DECIDE :**

Article 1
D'émettre un avis Favorable

Article 2
D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance,
Christian DELEST

Le Maire,
Jean Jacques LEBLOND

MAIRIE D'UZA 40170 LANDES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Département des Landes

DCM2024_49

Commune de TALLER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 JUIN 2024

Nbre de membres en exercice : 14

Présents : 10
Votants : 11

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf du mois de juin à 20 heures 00, le conseil municipal de la commune de Taller s'est réuni en salle du conseil de Taller, après convocation légale du 11 juin 2024, sous la présidence de Madame Claire LUCIANO, maire.

Membres présents : BERNARD Frédéric, BERNARD-MARRE Odile, DA SILVA Laëtitia, DAVERAT Jean-Louis, LABEYRIE Sébastien, LOBINOT-FAURE Géraldine, LUCIANO Claire, LUCIANO Michel, ROCCA SERRA BUORO Sandrine THEVENET Patricia,

Étaient absent(e)s et excusé(e)s : CHARVET Olivier qui a donné procuration à Claire LUCIANO, FERNANDES Marie-Hélène, PIERRUGUES Gérard

Était absent : LACHERY Laurent

Secrétaire de séance : Patricia THEVENET

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTE LANDES NATURE ARRETE

Le Maire de la commune de Taller,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide,

Article 1 :

D'émettre un avis **Favorable**

Article 2 :

CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent dans la présente délibération :

- **OAP - page 118 – 1.20.2** : Dernière version de l'OAP du plan de référence de Taller non prise en compte

- **OAP – page 120 - 3.1** : préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone (et non d'un raccordement à un assainissement collectif).

- **Règlement PLUi - page 175 - 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions :** Règlement des zones N (hors loi littoral) : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m2 (cad maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m2 minimum (ou exclure les piscines).

A Taller, le 20 juin 2024

Le Maire,

C. LUCIANO

MAIRIE de TALLER 40230

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT
DES LANDES

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS

REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

41/2024

SÉANCE du 21 juin 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 juin à 10 heures 10 minutes, le conseil municipal de la commune de SAINT-MICHEL-ESCALUS, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi pour le quorum, à SAINT-MICHEL-ESCALUS, sous la présidence de Didier CLAVERY, maire.

Nombre de conseillers : 8 Présents : 6 Votants : 8 Absents:: 2 Date de la convocation : 17/06/2024	Étaient présents : M. BAUCHER, J.N. BROUSTAU, D. CLAVERY, B. COYOLA, P. NAUDET, P. MACÉ. Étaient absent(e)s/excusé(e)s : S. LEBLANC LAMER - J. GIBOIN - Sylvie LEBLANC LAMER donne pouvoir à Bertrand COYOLA - Jérôme GIBOIN donne pouvoir à Michel BAUCHER Secrétaire de séance : Patrick NAUDET

41.2024 Délibération portant avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5 ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres ;
VU la délibération du conseil communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023 ;
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal Côte Landes Nature ;
VU le courrier de saisie de Monsieur le président de la communauté de communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme ;
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté.
CONSIDÉRANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

En préambule Monsieur le maire rappelle qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».
Il précise aussi que cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication est de sa réception en sous-préfecture. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Monsieur le maire expose ensuite les principes qui ont guidé l'élaboration du PLUi :

Monsieur le maire précise que les conseillers municipaux ont reçus l'ensemble des documents qui ont servis aux conseillers communautaires pour arrêter le projet de PLUi le 15 mai 2024.
Ces informations étaient organisées en 5 tomes, deux annexes et des informations complémentaires représentant plus de 2 700 pages.
Tome 1.1 : Résumé Non Technique (79 pages)
Tome 1.2 : Diagnostic (221 pages)
Tome 1.3 : État Initial de l'Environnement (198 pages)
Tome 1.4 : Explication du projet et de la déclinaison règlementaire (191 pages)
Tome 1.5 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi (287 pages)
Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (858 pages)
Annexe 2 : Investigations environnementales (728 pages).
Des plans de zonage des communes et le règlement écrit (202 pages).

Cela étant exposé, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis « favorable » au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire le 15 mai 2024.

Le vote donne :

Abstentions 2 : P. NAUDET, B. COYOLA.
Pour 6 : M. BAUCHER, J.N. BROUSTEAU, D. CLAVERY, P. MACÉ, S. LEBLANC LAMER

Le conseil municipal de Saint-Michel -Escalus émet un avis FAVORABLE.

POUR à l'unanimité des membres présents et représentés

Le secrétaire de séance

Patrick NAUDET

Le Maire

MAIRIE DE ST-MICHEL-ESCALUS (Landes)

Didier CLAVERY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication est de sa réception en sous-préfecture. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

LANDES

EXTRAIT DU RE

DES DELIBERATI

CONSEIL MUNI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DE LA COMMUNE DE LEON

SEANCE DU 26 JUIN 2024

Nombre de membres afférents au Conseil
19

Nombre de membres en exercice
19

L'an Deux Mil Vingt Quatre et le Vingt Six du mois de Juin à 19 h, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Jean MORA, Maire

Nombre de membres ayant pris part à la délibération :
18

Date de la Convocation :

21 Juin 2024

Date d'affichage :

Présents : Jean MORA, Dominique LARTIGAU, Michel RAFFIN, François CORDOBES, Martine DUVIGNAC, Francis LABOUDIGUE, Jean-Jacques LARTIGUE, Catherine COMBARIEU, Cécile CASSUTTI, Marjolaine PERNAUT, Delphine DUPRAT, Michel DARREMONT, Isabelle BOUCHES

Absents ayant donné procuration : Mr J. Paul TRAYE à J. Jacques LARTIGUE, Mme Myriam LALLEMAND à Michel RAFFIN, Mme Sophie GISTAIN-FAUVILLE à Cécile CASSUTTI, Mme Stéphanie HERVE à Jean MORA, Mme Muriel LAGORCE à Isabelle BOUCHES

Absents excusés : Mr Eric MACQUART

27 juin 2024

Secrétaire de séance : Mr J. Jacques LARTIGUE

Objet de la délibération :
DEL2024_048 – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Communauté de communes Côte Landes Nature mène un très important travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en concertation active avec toutes les communes. Ce travail a permis de prendre en compte les besoins et attentes des communes, mais dans une configuration législative et règlementaire contrainte, impactée notamment par la loi Climat et Résilience, qui fixe un objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN), avec une étape à 2031.

Aujourd'hui, la Communauté de communes Côte Landes Nature a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et les communes membres doivent rendre un avis sur celui-ci.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres, **VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte LandesNature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,
CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

dispositions durèglement qui la concernent directer
mois à compter de ladate d'arrêt du projet de PLUi.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du cod
descommunes membres de l'établissement public émet un avisdéfavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau».

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après délibération et avec ***15 Voix Pour*** et ***3 Contre*** (M. Darrémont, I. Bouches, M. Lagorce), **DECIDE** :

- D'émettre un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature
- De considérer qu'il y a lieu de réaliser deux ajustements qui pourront être intégrés audocument à l'issue de l'enquête publique
    - Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière, lié au projetd'extension désormais réalisé,
    - Mise en cohérence des espaces sur le périmètre du futur lotissement en entrée deville route de Magescq avec une constructibilité des parcelles concernées pour permettre un meilleur aménagement des voies, des accès et des implantations.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat.la saisine de la juridiction pour se faire par voie dématérialisée via le site www.telerecours.fr



Acte télétransmis électroniquement le :
N° identifiant unique :
N° enveloppe :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE1-DE

Castets des Landes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*L'an deux mille vingt-quatre, **le 24 juillet à dix-neuf heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de CASTETS, dûment convoqué le **18 juillet 2024** s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal de CASTETS, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL, Maire.*

Identifiant : DEL2024EL24072401

PRESENTS : BORDELANNE Dominique - CAMPAGNE Jean-Paul - DARMAYAN Stéphane - DIBOS Thierry - ETCHEVERRY Dominique - LAMOLIE Michel - LAVIELLE Michelle - MOUHEL Philippe - SERVISSOLLE Eliane - SEYS Coralie - TORREGROSSA Gérardine - VEJUX Denis - YARZABAL Isabelle
ABSENTS : BARRERE Jean Louis - FRUIT Vanessa - GALICHET Guillaume - LAGOUEYTE Clément - MERLIN Laurence - SOLER Catherine
POUVOIRS : DIBOS Thierry pour FRUIT Vanessa – DARMAYAN Stéphane pour GALICHET Guillaume – YARZABAL Isabelle pour SOLER Cathy
Isabelle YARZABAL est élue secrétaire de séance.
Membres en exercice : 19 Présents : 13 Pouvoirs : 3

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature ;

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Castets sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté ;

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Sur proposition de M. le Maire,

Après délibérations, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, décide les actions suivantes :

ARTICLE 1 :
Emettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature.

ARTICLE 2 :
CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique :

- Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les dessertes en eau potable : « Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE1-DE

Castets des Landes

distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées ».

- Passage de certaines propriétés identifiées en zone N en zone Nai avec périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 – Patrimoine bâti **ET** Entité boisée : parcelle AA 0001 (propriété Neurisse), parcelle AI 0137 (propriété Castagnos), parcelle AO 0090 (propriété Bareyt), parcelle AI 0075 (propriété Danglade), parcelle AA 0077 (propriété Chole), parcelles AI 0089 + AI 0090 (propriété Denis).

- Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax. La limite entre la zone UY et AUEy doit suivre la limite de parcelle (voir schéma 1 en annexe)

- Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne (voir schéma 2 en annexe)

- Enlever la phrase consacrée à la commune de Castets dans le règlement de la zone UB, au niveau de l'article 2.2.1.5 : « A Castets, une construction édifiée en bordure d'une voie publique doit être implantée selon un retrait supérieur ou égal à sa hauteur au point le plus proche de l'alignement opposé (= l'alignement du terrain faisant face au bâtiment). »

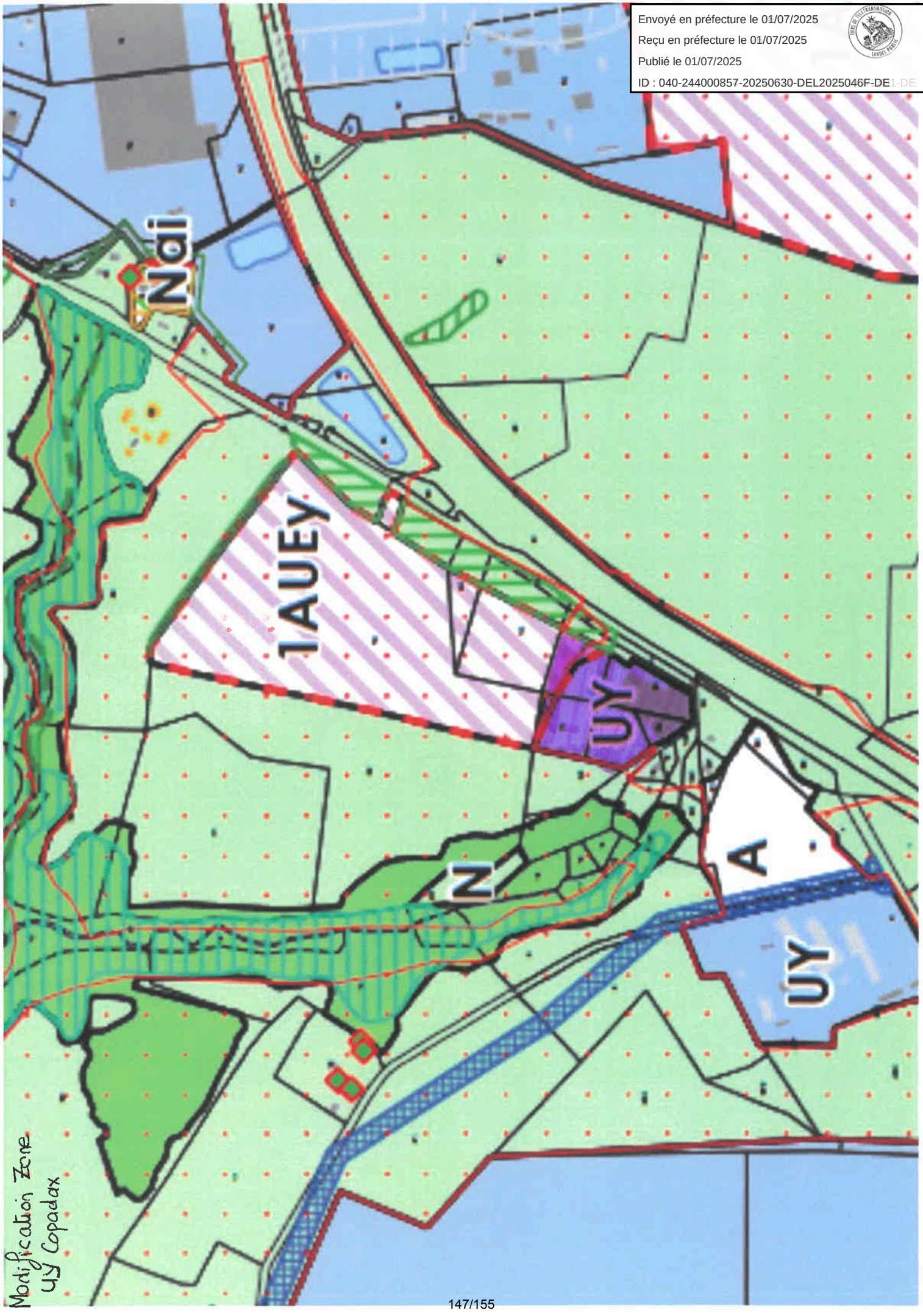
ARTICLE 3 :
Autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Maire.
Philippe MOUHEL

MAIRIE DE CASTETS-DES-LANDES 40260

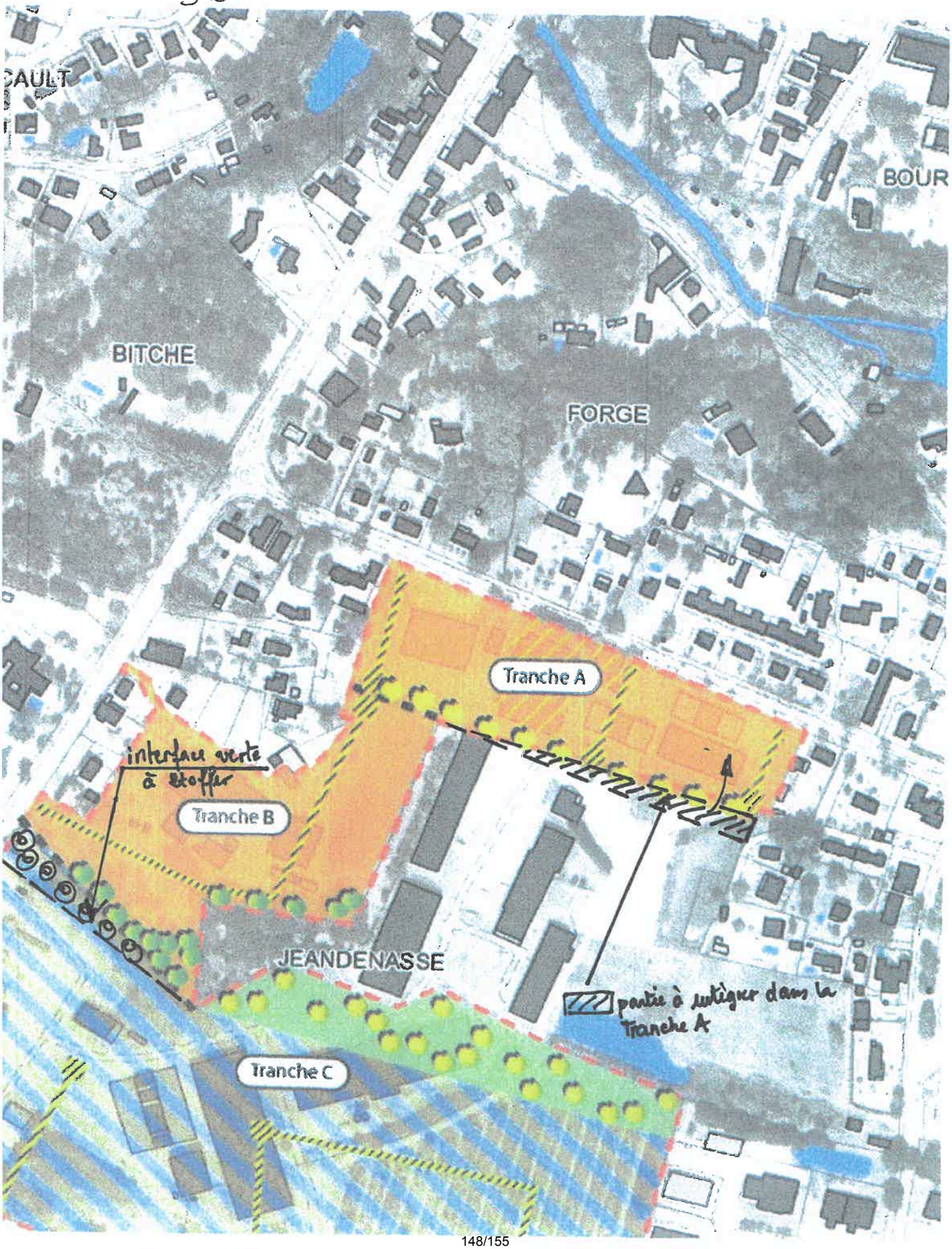
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE1-DE



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE1-DE

SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AM

Friche Gascogne



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

COMMUNE DE LINXE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 25 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-cinq juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Linxe, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Mairie, sous la présidence de Thierry GALLEA, Président.

Date de la convocation : lundi 22 juillet 2024

Présents :
Thierry GALLEA, Dominique ROBERT, Stéphane SERE, Julien DESBIEYS, Chantal GARROUSSIA, Véronique MORA, Cédric CHATON, Carine DUPUY, Pierre SANCHEZ, Isabelle DARRICAU, Jean-Luc LAHOUZE, Marine FOURGS, Marie DURAN

Absents :

Pouvoirs :
Delphine CHOLE a donné pouvoir à Mme Dominique ROBERT Adjoint;Marc VERNIER a donné pouvoir à Mme Marie DURAN Conseiller

Nombre de membres afférents	15
Nombre de membres en exercice	15
Présents	13
Pouvoirs	2
Votants	15

N° DEL20240725-002
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CÔTE LANDES NATURE ARRÊTÉ

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUi dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la

Envoyé en préfecture le 25/07/2024
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2024
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 26/07/2024
Publié le 01/07/2025
ID : 040-214001554-20240725-240725H1559H1-DE
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ADOPTE, décide :

ARTICLE 1 -
ÉMETTRE un avis Favorable avec réserves :

ARTICLE 2 -
CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent ci-dessous :

- Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune de Linxe en fera la demande
- Soutien dans les projets de reconversion des friches industrielles
- Soutien aux changements de destination et aux modifications des natures des parcelles EBC vers EB
- Faire évoluer les EBC qui se situent sur le projet de la voie verte

ARTICLE 3 -
AUTORISER monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération

Vote : Adopté à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Signé le , 26/07/24

Le secrétaire de séance

M. DURAN

MAIRIE DE LINXE (Landes) R.F.

Thierry GALLEA

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

MAIRIE

40/2024

Lit-et-Mixe

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

*L'an deux mille vingt-quatre, le **trente juillet à dix-neuf heure quinze**, le Conseil Municipal de la Commune de LIT ET MIXE, dûment convoqué **le 22 juillet 2024**, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de LIT ET MIXE, sous la présidence de M. le Maire Gérard NAPIAS.*

PRESENTS : Mme M J. RUSKONE, M.D. DUFAU, Mme S. CHAMPILOU, Mme V. DOUET, M. T. LAMARQUE, M. G. VILLENAVE, M.S.GILBERT, M. S.LABAT, M. François PEHAU, M. J. WATIER, Mme I. LESBATS, M. Thierry DEVERT, Mme L. LESBATS.
Mme CHAMPILOU Sabine est élue secrétaires de séance.
Absent : Mme C. GUILLET, M. C. VIGNEAU, Mme I. DUPONT, Mme E. TROUILLET, Mme C. LACOSTE.
Membres en exercice : 19 **Présents : 14**

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

Vu le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de LIT ET MIXE sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

Considérant que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à 10 voix POUR et 4 voix CONTRE :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Article 1° : d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté.

Article 2° : de considérer que pour faire aboutir le projet de la voie de contournement « V1 », il convient de requalifier les parcelles impactées, classées en Zone Ner (Naturel espaces remarquables).

Article 3° : de demander que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Le Maire.
Gérard NAPIAS

La secrétaire de séance
Sabine CHAMPILOU

MAIRIE DE LIT-ET-MIXE
40170

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT DES LANDES
CANTON DE CASTETS
ARRONDISSEMENT DE DAX

COMMUNE DE LÉVIGNACQ
EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DU 20 SEPTEMBRE 2024

Nombre :
De conseillers en exercice 11
De présents 9
De votants 11

N°2024.09.12

L'an deux mil vingt-quatre et le vingt du mois de septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Lévignacq, étant réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 16 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur CAULE Jean-Claude, Maire.

Etaient présents : Monsieur LANGLOIS Lukas, Premier Adjoint, Madame LAMBLIN Laurence, Seconde Adjointe, Madame LOPES Marie-Hélène, Monsieur MINVIELLE Jean-Michel, Monsieur DA SILVA Jean, Madame LAVIGNE Noëlle, Madame CHAGNON Agnès et Monsieur DESBIEYS Joseph, conseillers municipaux.

Absents excusés : Madame PONASSIE Evelyne (pouvoir à Monsieur MINVIELLE Jean-Michel)

Absents : Madame LARROCHE Marie-Claude (pouvoir à Madame CHAGNON Agnès)

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur LANGLOIS Lukas a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

.....

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Le Maire de la commune de Lévignacq,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019, arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature, et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire du 26 juin 2023,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal à 6 voix pour, 4 voix contre (M. DA SILVA, M. DESBIEYS, Mme CHAGNON, Mme LARROCHE) et 1 abstention (Mme LAMBLIN)
DECIDE

Article 1

D'émettre un avis favorable.

Article 2

D'intégrer la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale et tout particulièrement les éléments paysagers L 151-19 suite à l'arrivée tardive du document lors de l'arrêt du PLUi.

Article 3

De demander l'intégration de ces éléments à l'issue de l'enquête publique.

Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Fait et délibéré en séance,
Les jours mois et an ci-dessus,
Pour Extrait conforme
Le Maire,

MAIRIE DE LIEVIGNACQ (Landes)

Jean-Claude CAULE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 3

Mémoire en réponse de la communauté de communes aux avis PPA, MRAe, CDPENAF, CDNPS, communes membres et EPCI limitrophes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE CÔTE LANDES NATURE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLUI

INSTITUTION	Observations/Demandes jointes	Réponses préalables du Comité de Pilotage avant enquête publique	Document modifié du PLUi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**I. Remarques de fond** 1.1. Sur la consommation des espaces a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) *(pages 202 à 219 du rapport de présentation (RP) 1.2 diagnostic)* a.1) Sur la durée de l'étude L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit un bilan de la consommation foncière sur les 10 ans avant la date de l'arrêt du PLUi. Pour ce PLUi, la période à analyser est celle du 15/05/2014 au 15/05/2023. Pour autant, le dossier présente 3 périodes ajoutant de la complexité et des incertitudes. La période 1, 2011-2022 (12 ans), correspond à la période de référence utilisée pour fixer les objectifs de modération de la consommation des espaces. Le choix de ce pas de temps de 12 ans, correspondant à la durée de vie de 2 programmes locaux d'habitat (PLH), est justifié comme permettant d'assurer une meilleure « compatibilité » avec ces 2 plans. Toutefois, il peut d'ores-et-déjà être remarqué que le PLH est en cours d'approbation et devrait couvrir la période 2024-2030. La période de référence devrait donc être 2012-2023, avec une projection pour 2024-2035. Il est donc détecté une première incohérence. a.2) Sur la consommation des ENAF Il est constaté certaines imprécisions susceptibles de constituer de réelles carences. A titre d'exemple, pour la période 2011-2022 (12 ans) : *Nature du sol des espaces consommés* 		Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
---	---	---	---	---	---
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435 | *Tableau 1*	De même, qu'il n'y a jamais correspondance entre les périodes de projection entre les SCoT et les PLU, il y a également des décalages des calendrier entre les PLU et les PLH. C'est une problématique tout à fait habituelle dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Alors que le PLUi ne sera approuvé qu'en 2025, il n'y a aucune logique à faire démarrer sa programmation en 2024.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Vocation des espaces consommés  Tableau 2 Le tableau 1 ne met pas en évidence la situation des 47 ha « territoires artificialisés toutes vocation » qui ne sont pas définis. Les chiffres totaux entre les deux tableaux ne sont pas concordants, le tableau 2 comptabilisant les activités agricoles qui sont pourtant non consommatrices d'espace. En outre la répartition de la consommation du tableau 1 porte sur 435 ha, or la consommation d'espace NAF indiquée est de 388 ha, ce dernier devrait être le chiffre de référence qui ne figure pas dans le tableau 2. Pour finir, la cartographie associée doit être retravaillée, afin de permettre de mieux spatialiser la consommation passée. Le rapport de présentation (RP) doit pouvoir justifier des valeurs présentées. Or aucune indication n'est présente concernant la méthodologie et les bases de données mobilisées pour le calcul de la consommation passée. Ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation pour permettre de justifier la fiabilité des chiffres proposés. Les précisions suivantes doivent être apportées : - définition des critères de prise en compte de la consommation dans les espaces urbanisés (bourg, hameaux), en faisant la différence entre la consommation et la densification. En effet, une artificialisation limitée pourrait ne pas être considérée comme de la consommation effective ;	Il est proposé que la méthodologie soit présentée afin d'expliciter les types d'espaces qui ont été comptabilisés dans les 47 ha artificialisés. Il conviendra en particulier de définir clairement la notion de « territoires artificialisés » qui recouvrent la superficie urbanisée au sein des enveloppes urbaines déjà considérées comme artificialisée. Il s'agit donc d'une urbanisation qui ne consomme pas d'espace NAF. Dans la consommation passée, il est compté 1ha d'espace NAF consommé pour du bâti à vocation agricole. Il est vrai que dans la consommation future prévue par le PLUi il n'est pas compté les activités agricoles comme consommatrice d'ENAF. Il faut donc appliquer la même méthode de calcul sur la période passée et la période future. Oui, un paragraphe sera associé pour expliquer la méthodologie mise en œuvre. C'est bien ce qui a été fait. Une définition à la notion de « territoires artificialisés» sera intégrée pour démontrer qu'il s'agit bien	**1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Un paragraphe a été ajouté en introduction pour expliquer la méthodologie utilisée pour l'évaluation de la consommation NAF passée **1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Les capacités de densifications sont bien étudiées Pour chaque commune, une carte accompagnée d'un tableau chiffré fait apparaitre les espaces libres au sein de la zone urbaine.

	Habitat (dont routes)	Activité agricole	Activités économiques, industrielles ou commerciales	Equipements de superstructures ou d'infrastructures	Projets ponctuels	Total
Castels	33,57	0,14	31,25	1,20	59,65	126
Léon	35,29	0,25	0,26	0,03		36
Lévignacq	11,34		0,84			12
Linxe	36,82		12,32			49
Lit-et-Mixe	50,24	0,39	5,23	0,75		57
Saint-Julien-en-Born	37,48	0,19	12,34	0,53		51
Saint-Michel-Escalus	9,71	0,34	1,45			12
Taller	15,88					16
Uza	0,99					1
Vielle-Saint-Girons	71,79		4,54	1,31		78
Total	303	1	68	4	60	436

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	- définition de la nature et des caractéristiques des 47 hectares annoncés comme consommés dans des espaces « artificialisés », pris en compte dans la consommation pour permettre leur intégration éventuelle dans la consommation passée ; - définition des critères des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitat diffus (zone maximale de 1500-2000 m² autour du bâti) ; - selon le guide zéro artificialisation nette « ZAN », comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Pour les opérations les plus consommatrices d'espace, des précisions devront être apportées (date des permis de construire (PC) + date de début des travaux) ; - apport d'une cartographie plus précise et lisible sur la situation en 2011 et sur les surfaces consommées en 2023 ; - page 212 du RP, il est précisé que les permis de construire (PC) déposés après le 31/12/2022 sont considérés comme des espaces libres. Les terrains avec les PC déposés en 2023 devront être intégrés dans la consommation future ; - si le choix est fait de comptabiliser les constructions agricoles en consommation passée, elles devront être comptabilisées en consommation future. b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces *(pages 158 à 169 du RP 1.4 explication du projet et déclinaison réglementaire)* La définition donnée de la consommation d'espace apparaît ici confuse, notamment par l'emploi du terme « artificialisation » qui recouvre une notion différente de la consommation foncière. Ainsi, l'introduction de cette notion d'espaces artificialisés dans les différents tableaux rend difficile son interprétation.	d'opérations en densification non consommatrices d'ENAF. Il sera réalisé une carte pour chaque commune illustrant la densification au sein essentiellement des enveloppes urbaines. En ce qui concerne la prise en compte des PC, ils seront intégrés dans la consommation future sous réserve que les travaux de réalisation aient débuté. Dans la consommation passée, il est compté 1ha d'espace NAF consommé pour du bâti à vocation agricole. Il est vrai que dans la consommation future prévue par le PLUi il n'est pas compté les activités agricoles comme consommatrice d'ENAF. Il faut donc appliquer la même méthode de calcul sur la période passée et la période future.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Il est en outre à souligner, un manque de cohérence et de fiabilisation des chiffres donnés entre les différents documents du rapport de présentation. Les données de consommation présentées dans le tableau au 6.4 p.163 du rapport de présentation « 1.4 *explication du projet et déclinaison réglementaire »* (tableau 1, colonne 1 ci-dessous) sont différents de ceux présentés dans le document rapport de présentation « *1.2 diagnostic »* (tableau 2 colonne 4). A titre d'exemple, la consommation d'espaces NAF est estimée à 388 ha (tableau 2) dans le rapport de présentation partie diagnostic 1.2 contre 389,49 ha (tableau 1) dans la partie explication du projet 1.4. Je note également des données différentes entre celles présentées p. 203 et p. 214 : pour 2011-2022, 303 ha pour l'habitat et 68 ha pour les activités auraient été consommées, contre 312,32 ha et 80,83 ha mentionnés ensuite. Pour la période 2023-2035 (colonne 2 : tableau 1), la notion d'espaces constructibles projetés doit-être précisée. Tous les espaces constructibles ne génèrent pas de la consommation d'espaces NAF. A l'inverse, il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les secteurs de taille et de capacité limités « STECAL » consommant des espaces NAF. Les éléments donnés dans le rapport de présentation ne permettent pas de vérifier ce point. L'ensemble des chiffres de projection auraient dû être justifiés, notamment par une cartographie ou une répartition, par zone, de la consommation NAF. Certaines données semblent manquantes, comme par exemple la prise en compte du projet photovoltaïque sur la commune de LINXE. Le rapport devra être complété pour chaque zonage, des surfaces mobilisées en densification et celles impactant des ENAF (tableau et cartographie).	Les chiffres seront vérifiés mais il peut être noté que la différence est somme toute négligeable au regard des chiffres considérés. Les données chiffrées seront donc vérifiées et mises en cohérence. Il s'agit bien du travail qui a été effectué, des compléments méthodologiques seront apportés. Il n'a pas été fait le choix de comptabiliser les STECAL. Il est en revanche convenu, que les périmètres de zonage devront être resserrés au plus proche des constructions existantes pour éviter tout étalement potentiel de l'urbanisation. Un travail de vérification sera réalisé mais il convient de préciser que la procédure en cours de Déclaration de Projet du PLU de Linxe doit être menée à son terme pour pleinement intégrer l'ensemble des données. Il n'a pas été souhaité d'intégrer l'évaluation environnementale propre à ce projet qui est d'ores et déjà en cours d'instruction dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet. Cela alourdirait inutilement le PLUi.	**1.2 Rapport de présentation – Explication des choix** Les chiffres ont été mis en cohérence entre les différentes pièces du rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Tableau 1 Rp 1.4 explication du projet p.165

6.4. Analyse de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) par le PLUi

	Espaces NAF artificialisés 2011-2022	Espaces constructibles projetés 2023-2035 (projet PLUi)	Dont habitat	Dont activité	Dont tourisme	Dont photovoltaïque	Évolution
Castets	114,24	132,46	37,22	95,24			15,9%
Léon	26,92	23,64	17,17	6,47			-12,2%
Lévignacq	11,60	5,96	2,92	2,34	0,71		-48,6%
Linxe	46,01	5,70	3,21		2,50		-87,6%
Lit-et-Mixe	49,44	19,34	13,32	6,02			-60,9%
Saint-Julien-en-Born	45,13	13,37	9,57	3,81			-70,4%
Saint-Michel-Escalus	8,35	0,00					-100,0%
Taller	14,08	47,74	2,00			45,74	239,0%
Uza	0,60	1,45	1,45				141,6%
Vielle-Saint-Girons	73,11	19,86	9,63	10,23			-72,8%
	389,49	269,52	96,48	124,09	3,20	45,74	-30,8%

Tableau 2 RP 1.2 diagnostic p.202

Nature du sol des espaces consommés

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Les chiffres seront mis en cohérence, mais comme cela a été évoqué précédemment, même s'il y

1.4 Rapport de présentation – Explication des choix
Le document démontre la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	En l'absence d'éléments permettant d'établir la fiabilité des chiffres annoncés, il n'est pas possible pour l'État de confirmer l'objectif de -29 %. Le document d'urbanisme est susceptible d'être entachée d'insuffisance de son rapport de présentation. Il est à noter que l'enjeu reste relatif dans la mesure où cet objectif de -29 % est très largement en deçà de celui posé par la loi climat et résilience, laquelle s'imposera à l'ensemble des documents d'urbanisme, ce qui limite par ailleurs sur ce point l'intérêt du document approuvé. Un échéancier d'ouverture des zones ouvertes à l'urbanisation aurait permis d'atténuer ce point, et démontrer la volonté de la commune à réfléchir à cette ambition majeure communément partagée qu'est celle de la lutte contre l'artificialisation des sols. c) Sur les capacités de densification (pages 212 RP 1.2 diagnostic) Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Le rapport se borne à présenter sur cette thématique des constats souvent très généraux et péremptoires. La légalité du PLUi peut-être interrogée.	a un décalage de 1Ha de comptabilité avec le SCOT puisque consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2022 entre les deux tableaux, cela ne remet pas en cause l'atteinte de l'objectif de 29% de modération de la consommation d'espaces NAF, en cohérence avec le SCoT. L'échéancier existe par la mise en place de zones 1AU et 2AU, en fonction des capacités mobilisables des réseaux et des équipements. Il est rappelé également que l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la présence de manière suffisante de certains réseaux/équipements. Il est proposé d'ajouter un paragraphe en préambule du dossier d'OAP pour bien indiquer que les zones 1AU sont ouvrables à l'urbanisation sur la période d'ici à 2037. Les cartographies issues des fichiers SIG « capacité d'accueil » qui nous ont permis de quantifier les ha disponibles au sein des enveloppes urbaines sont déjà intégrées au PLUi, dans le chapitre « Analyse détaillée par commune de l'évolution du zonage entre le document précédent et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ». Pour en améliorer la lisibilité nous proposons de les intégrer plutôt	que l'effort de réduction de consommation d'espace NAF est de 31,3 ha suite aux ajustements réalisés post enquête publique **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU. **1.4 Rapport de présentation – Explication des choix** Les capacités de densifications sont bien étudiées conformément au dispositions de l'article L 151-15 du CU. Pour chaque commune, une carte accompagnée d'un tableau chiffré fait apparaitre les espaces libres au sein de la zone urbaine en faisant apparaitre la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Par ailleurs, sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire *(pages 219 RP 1.2 diagnostic)*, le rapport de présentation semble démontrer une volonté de limiter l'usage de la division parcellaire. Celle-ci reste néanmoins un outil à mobiliser pour limiter la consommation foncière, en densifiant le bâti dans les milieux urbains lorsque les réseaux et équipements sont suffisants. La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) sur ce point doit-être précisée tout comme les outils juridiques mis en œuvre dans le cadre du PLUi pour maîtriser cet outil. En conclusion : L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée. 1.2. Sur l'objectif d'accueil de population Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport de présentation pour justifier ce chiffre. a) Sur l'étude « évolution démographique par commune » (page 17 du RP « 1.2 diagnostic ») Au regard des éléments communiqués, si on projette l'évolution de la population d'ici 2035 avec un taux de croissance de 1,56 % par an (INSEE), le gain d'habitants sur la période du PLUi est de 2616 habitants. De même, en reprenant le tableau communiqué sur cette même page (tableau 1 ci-dessous) la projection de population serait de (tableau 2) : - 2215 nouveaux habitants sur la période du PLUi ; - 2772 sur la période 2020-2035 ; - 3693 sur la période 2020-2040. Nous retrouvons d'ailleurs à peu près ce chiffre de gain de population d'environ 2200 nouveaux habitants dans la partie 3.7 « Scenario d'évolution démographique et besoins en logement » (page 41 du RP « 1.2 diagnostic ») (tableau 3 ci-dessous).	dans le chapitre « Analyse de la destination (activité ou habitat) capacité d'accueil ». Ce chiffre découle des objectifs du SCoT. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce premier PLUi du territoire a pour objectif de se mettre en compatibilité avec le SCoT. Il convient toutefois de noter qu'une vérification sera effectuée afin de bien raccorder l'objectif visé par le PLUi en fonction d'un prorata cohérent d'accueil de nouveaux habitants sachant que le SCoT a fait démarrer ses objectifs en 2016 avec un horizon porté à 2040, tandis que le PLUi démarre sa programmation en 2025 avec un horizon porté à 2035. Il est toutefois rappelé que la très forte croissance du parc de logements ces dernières années a amené le PLUi à anticiper l'accueil de population estimé pour les années 2035 à 2040 et de l'intégrer dans la programmation de ce PLUi,	**1.4 Rapport de présentation – Explication des choix** Le scénario démographique à horizon 2037 retenu a été plus précisément détaillé en compatibilité avec les hypothèses et objectifs du SCOT en la matière. Le PLUI prévoit bien un objectif démographique sur 12 ans à horizon

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

b) Sur les scénarios d'évolution démographique et des besoins en logement (page 41 du RP « 1.2 diagnostic »)

La période présentée est ici de 10 ans 2025-2035 « 10 ans = programmation PLUi » (page 42), or comme précisée dans le rapport de présentation, la durée de vie de ce PLUi est de 12 ans, soit deux PLH. Les perspectives démographiques devront être revues pour correspondre à cette période.

Sur le taux de croissance de population, 3 hypothèses sont présentées (tableau 3), une hypothèse basse avec un taux de 1,15 %, une hypothèse haute avec un taux de 1,55 % et une hypothèse SCOT de 1,37 %.

Si l'hypothèse haute semble corroborer les calculs effectués précédemment, elle diffère de l'objectif fixé dans le PADD de 3 250 nouveaux habitants d'ici 2035.

Enfin, si le diagnostic fait état de 3 hypothèses, on ne trouve pas dans le rapport de présentation celle retenue ni sa justification.

Tableau 1 page 17 du RP « 1.2 diagnostic »

Rappel et recalage des projections démographiques du SCOT approuvé

	INSEE 2020	Projection SCOT recalée 2030	Projection SCOT recalée 2035	Projection SCOT 2040	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	3046	3320	3594	2,2%	2,3%
Léon	1932	2408	2645	2883	2,5%	0,5%
Lévignacq	312	362	386	411	1,6%	-1,4%
Linxe	1513	1664	1740	1815	1,0%	1,9%
Lit-et-Mixe	1682	1891	1996	2100	1,2%	1,1%
Saint-Julien-en-Born	1687	1896	2001	2105	1,2%	1,4%
Saint-Michel-Escalus	316	351	369	386	1,1%	0,8%
Taller	655	725	760	795	1,1%	4,5%
Uza	203	206	207	208	0,1%	2,6%
Vielle-Saint-Girons	1438	1535	1583	1631	0,7%	2,0%

Sources : DOO SCOT, INSEE

ce qui augmente de fait l'objectif à 2037. Les « linéaire » théoriquement visé. différentes pièces Les adaptations seront ont été mis en effectivement pour avoir une vision du PLUi à l'échelle de 12 ans. Ce qui signifierait alors une programmation portée sur les années 2025-2037. Ce qui veut donc dire également que l'échéancier d'ouverture des zones 1AU sera sur la période 2025-2037, et celui des zones 2AU à partir de 2037.
Il est nécessaire de préciser que c'est par pur formalisme que les concepteurs du PLUi sont obligés de travailler sur la base de 3 scénarios. Dans le cadre d'un PLUi qui doit s'inscrire en compatibilité avec un SCoT, de surcroît couvrant le même périmètre, cet exercice de déclinaison de 3 hypothèses de développement n'a aucun sens.
Le scénario retenu est forcément celui du SCoT.

cohérence en ce sens.

3.1 OAP
Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Tableau 2 : Reprise données Tableau 1 avec calcul des projections d'accueil de nouveaux habitants

Communes	INSEE 2020	Projection SCOT Recalée 2030	Projection SCOT recalée 2035	Projection SCOT 2040	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	3046	3320	3594	2,20 %	2,30 %
Léon	1932	2408	2645	2883	2,50 %	0,50 %
Lévignacq	312	362	386	411	1,60 %	-1,40 %
Linxe	1513	1664	1740	1815	1,00 %	1,90 %
Lit-et-Mixe	1682	1891	1996	2100	1,20 %	1,10 %
Saint-Julien-enBorn	1687	1896	2001	2105	1,20 %	1,40 %
Saint-MichelEscalus	316	351	369	386	1,10 %	0,80 %
Taller	655	725	760	795	1,10 %	4,50 %
Uza	203	206	207	208	0,10 %	2,60 %
Vielle-Saint-Girons	1438	1535	1583	1631	0,70 %	2,00 %
TOTAL	12235	14084	15007	15928		
		Total : 2020-2035	2772			
		Total : 2020-2040	3693			
		Période du PLUi	2215,8			

Tableau 3 page 41 du RP « 1.2 diagnostic »

3.7.1. LES PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

Rappel des TVAM récents	1990 - 2020	1999 - 2020	2009 - 2020
CC CLN	1,162	1,338	1,655

Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
TVAM 1,15	TVAM 1,55	TVAM 1,37
Proche de la tendance connue entre 1990 et 2020, et correspond à la projection GIP Littoral (étude 2020)	Correspond à la tendance connue sur la période récente 2009-2020	Hypothèse SCOT CLN et proche de la tendance connue entre 1999 et 2020

		Hypothèse basse 1,15%	Hypothèse haute 1,55%	Hypothèse SCOT 1,37%
Date d'arrêt N	2025	0	0	0
N+1	2026	153	206	182
N+2	2027	307	414	366
N+3	2028	463	627	553
N+4	2029	621	842	742
N+5	2030	781	1061	934
N+6	2031	942	1283	1129
N+7	2032	1106	1508	1326
N+8	2033	1271	1737	1526
N+9	2034	1438	1970	1728
N+10	2035	1607	2206	1934

La tendance 2020-2025 est calculée en appliquant le taux de variation annuel moyen connu pour 2014-2020, les effets du PLUi ne pouvant intervenir qu'avec son application.

1.4 Rapport de présentation – Explication du projet

Un chapitre spécifique a été ajouter pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c) Sur les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi littoral Le PLUi côte Landes Nature est soumis à cette obligation issue de la loi littoral. Aussi, il sera examiné dans le chapitre dédié du présent avis. En conclusion : Afin de s'assurer de la cohérence des données, le scénario retenu doit clairement être indiqué. L'ensemble des données devra par ailleurs être repris, mis en cohérence et justifié, et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi. C'est toute la cohérence entre les chiffres présentés au sein du rapport de présentation (RP), et entre le RP et le PADD qui doit être revue. En l'état, le rapport semble entaché d'insuffisance et est par ailleurs peu compréhensible pour le public. Ceci constitue un point d'illégalité. 1.3. Sur le volet habitat Le plan local de l'habitat (PLH) a été approuvé le 3 juillet 2024, ce dernier est actuellement non exécutoire. Le PLUi doit donc être compatible avec les objectifs fixés par ce document comme en dispose l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le PLUi doit notamment respecter les principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme à savoir : « 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la **mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, **en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »	Comme indiqué précédemment, le scénario choisi est tout simplement du SCoT actuellement opposable. En ce sens, dans une logique de compatibilité entre le SCoT et le PLUi, décliner d'autres scénarios n'a pas beaucoup de sens hormis de rendre le projet de PLUi encore plus complexe à comprendre. Nous proposons dans ce cas de supprimer l'évocation des scénarios pour simplement clarifier la logique programmatique entre le SCoT approuvé et le PLUi projeté.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	a) Sur la production de logements Tout comme pour les perspectives démographiques, si plusieurs scénarios sont proposés, on ne trouve nulle part l'hypothèse retenue ni sa justification. Le pas de temps choisi pour les projections de production divergent de celui du PLUi (10 ans contre 12 ans). Afin de s'assurer de la compatibilité entre les différents documents (PLH et PLUi) et au sein même du PLUi (PADD et rapport de présentation), de la cohérence d'ensemble entre documents, le pas de temps devra être revu tout comme l'ensemble des données, comme le démontre le tableau présenté ci-dessous. Tableau 1 Source / Habitants suppl. /an / Logements pour l'accueil de nlles populations / an / Point mort / Nombre de logements à créer / an / Nbre personnes /ménage Diag PLUI Hbasse 1,15 % / 161 / 88 / 62 / 150 / 1,83 Diag PLUI Hhaute 1,55 % / 221 / 121 / 62 / 183 / 1,83 Diag PLUI HSCOT 1,37 % / 193 / 106 / 62 / 168 / 1,82 PADD / 325 / 68 / 62 / 130 / 4,8 PLH / 78 / 68 / 62 / 130 / 1,14 b) Sur la production des logements sociaux Le PLUi ne fait apparaître des prescriptions en termes de production de logement social que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il aurait été intéressant que figure un tableau récapitulatif de la production de logements sociaux dans le rapport de présentation. Le décompte (Tableau 2) du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) à produire d'après les OAP, sur une période de 12 ans (2023-2035), est inférieur de 39 LLS par rapport au programme d'action du PLH, prévu sur 6 ans (2024 – 2030). Le volume de LLS projeté dans le projet de PLUi semble insuffisant, d'autant que cet objectif est inférieur à celui du PLH qui a fait l'objet d'un avis favorable avec réserves de la part du préfet de région notamment sur ce point. Pour ce document il est donc attendu que : - soient augmentés les objectifs de production de logements (130 par an) - que la commune de Vielle-St-Girons se voit attribuer un objectif de production de LLS.	Une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCoT, le PLH et enfin le PLUi. Le PLUi gagnera en clarté en supprimant l'évocation de scénarios théoriques qui ne présentent aucun intérêt au regard de la nécessaire mise en application des objectifs programmatiques à long terme du SCoT d'une part, et à plus courte échéance avec le PLH d'autre part. Cela pourra être fait et le rapport de présentation sera ainsi complété. Certaines communes ont fait le choix de ne pas forcément intégrer le programme de LLS prévu sur des programmes en cours de réflexion. Afin de clarifier le potentiel réel, le projet de PLUi sera complété avec l'accord des communes concernées.	1.2 Rapport de présentation – Diagnostic L'ensemble des données on été mise en cohérence entre les différentes pièces du rapport de présentation concernant la projection démographique et le besoin en logement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

A noter que la territorialisation de la production n'est, par ailleurs, pas respectée, notamment par les communes de Léon et de Lit-et-Mixe. La seule commune dont les prévisions sont cohérentes avec le PLH est Saint Julien-en-Born.

Pour finir, afin que le PLUi puisse être compatible avec le projet de PLH, il est attendu :
- que le volume de production de LLS soit revu pour tenir compte d'une part du PLH, d'autre part de la différence de temporalité entre le PLUi et le PLH ;
- que les prescriptions des OAP soient complétées par la déclinaison des logements locatifs sociaux suivant leur financement, de manière à rendre ces prescriptions opposables ;
- que le règlement écrit du PLUi comprenne des servitudes afin de rendre obligatoire la production de logements sociaux en zone urbanisée. C'est notamment indispensable pour la commune de Vielle-Saint-Girons qui ne dispose pas de secteur à urbaniser et qui devra passer par des opérations de densification ou de renouvellement urbain pour produire du logement locatif social.

Tableau 2

OAP	Nbre logements neufs sur les 12 ans du PLUI	Nbre LLS prévus aux OAP du PLUI	Rappel des objectifs du PLH Période de 6 ans
Castets	475 à 520	64	75
Léon	81 à 92	9	24
Lévignacq	20 à 26	0	0
Linxe	261 à 287	38 à 41	48
Lit et Mixe	122	10	25
St Julien-en-Born	77 à 95	25 à 32	15
Taller	26 à 44	4 à 7	9
Uza	6 à 8	0	4
Vielle-St-Girons	0	0	0
TOTAL CCLN	1194	163	202

<u>En conclusion</u> : Le projet de PLUi est susceptible de compromettre la mise en œuvre du PLH notamment en ce qu'il prescrit un nombre de logements sociaux inférieur, et ne démontre pas le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2.

Ceci constitue un élément d'illégalité.

1.4. Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Il sera proposé à la commune Vielle-Saint-Girons d'intégrer une programmation de logements sociaux dans la version finale du PLUi. Il est toutefois rappelé que le nouveau document d'urbanisme est particulièrement restrictif sur cette commune puisqu'il ne fait qu'acter les programmes de logements déjà validés mais ne propose pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation pour la réalisation de logements supplémentaires.

Cela est déjà fait sur la commune de Saint-Julien-en-Born qui identifie un secteur de Mixité sociale.
Ces propositions seront effectuées aux différentes communes, et il conviendra d'analyser la pertinence de telle ou telle solution règlementaire selon les particularités de chaque commune.
En tout état de cause, les communes de Vielle-Saint-Girons, Léon, et Lit-et-Mixe apporteront des orientations programmatiques plus précises dans la version finale du PLUi.
L'augmentation du nombre programmés de logements sociaux sera intégrée dans les tableaux programmatiques du PLUi pour clarifier la diversification de logements visée.
Sera notamment ajouté le potentiel porté par la Servitude de Mixité

1.4 Rapport de présentation – Explication du projet
6.1 Règlement écrit
L'OAP Couquillat qui a été ajoutée sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévoit plus de 30 logements sociaux (locatif et accession).
De plus une règle de production de 20% de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements en zone UA et UB de Léon et Vielle-Saint-Girons est ajoutée ainsi qu'une règle de mixité sociale en zone UB sur la commune de Saint-Julien-en-Born.
Le tableau de production de logements sociaux est donc mis à jour et les objectifs sont compatibles avec ceux du PLH.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Le dispositif de STECAL est prévu par l'article L. 151-13 du CU. À ce titre, la collectivité doit justifier du caractère exceptionnel de chaque STECAL et le maintien du caractère naturel des zones doit être justifié. Le règlement (écrit et graphique) doit limiter strictement les surfaces des STECAL et les possibilités d'emprise au sol. Enfin, les projets en continuité de l'urbanisation doivent faire l'objet d'un classement en zone urbaine du PLUi et n'ont pas à être qualifiés de STECAL. a) Remarques d'ordre général Le dossier ne présente pas de volet spécifique STECAL, et ne justifie pas individuellement chacun de ces secteurs. Or ce travail doit être réalisé pour justifier du caractère exceptionnel et limité de ces derniers. Le rapport de présentation présente un tableau récapitulatif des sous-zonages STECAL ce qui est insuffisant. Nous retrouvons dans le document rapport d'incidences, certains éléments de justification pour quelques STECAL (14 justifiés sur 74 secteurs). Toutefois, les documents manquent de cohérence, ainsi d'une pièce à l'autre, un sous zonage est considéré comme étant ou non comme un STECAL (ex le secteur Nls).	Sociale existante à Saint-Julien-en-Born. Le PLUI s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le PLH et non de conformité. Le nombre de logement social à produire dans le PLUi sera modifié afin de réduire l'écart entre la programmation théorique du PLUH et la programmation effective du PLUI afin de renforcer cette compatibilité. Le SCOT Côte Landes Nature interdit la création de nouveau STECAL à vocation d'habitation. C'est bien en compatibilité que le PLUI a mis en œuvre des STECAL uniquement pour encadrer des activités ou hébergements touristiques. Des compléments d'information seront apportés dans la version finale du PLUi, et une mise en cohérences des documents du PLUi sera réalisée, notamment entre les tomes 1.4 et 1.5 du rapport de présentation. Si cela manque sur certains STECAL, cela sera corrigé.	**5-Zonage** **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Les périmètres des STECAL ont été resseré au plus près du bâti notamment pour les activités existantes. Le caractère exceptionnel trouve sa justification dans l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	b) Sur le règlement écrit En outre, pour répondre au caractère limité des STECAL, le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur. Pour le secteur Ne, secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et de service public, la mise en œuvre de l'outil STECAL peut ne pas apparaître nécessaire, sous réserve *« qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »* (art L. 151-11 du CU). Un réexamen de la pertinence de ce classement doit-être réalisé. En tout état de cause, le STECAL ne comporte pas les règles prévues par l'article L. 151-13 CU. Pour le secteur Neq, le règlement ne limite pas non plus l'emprise maximale ni la hauteur. Ces éléments devront être précisés. Pour le secteur Nl, le règlement limite à 50 m² d'emprise au sol les nouvelles constructions, sans en limiter le nombre, ce qui ne permet pas de maîtriser la densité et le niveau d'urbanisation du STECAL. Le règlement devra être revu sur ce point En conclusion : le document doit être repris afin de : - justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL - préciser et limiter strictement les surfaces des STECAL, les possibilités d'emprise au sol et de hauteur. Ces prescriptions réglementaires devront être justifiées dans le rapport de présentation au regard des projets identifiés. L'absence de ces précisions constitue un point de légalité. 1.5. Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du CU, doit figurer dans les OAP un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des réalisations des équipements correspondants à chacune d'elles ». Cet élément est manquant, il devra être rajouté. L'article L. 151-6-2 du CU indique par ailleurs que *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement*	Ces secteurs Ne ont été positionnés par souci de clarté et d'accompagnement des équipements existants Ces compléments seront apportés quand cela se justifie. Ces compléments seront apportés quand cela se justifie. Les zones 1AU seront ouvrables à l'urbanisation dès l'approbation du PLUI. Par ailleurs l'échéancier programmatique découle de la présence ou non de certains équipements (assainissement, défense incendie,…). Nous ne sommes pas d'accord avec cette lecture faite par les services de l'Etat, de fait, les Orientations d'Aménagement et de	**1.4 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** La liste des STECAL a été corrigée, le périmètres ont été réduits et chaque STECAL trouve une justification dans l'évaluation environnementale. Pour chaque STECAL une règle de hauteur et d'emprise au sol a été établie. **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	*durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ».* Cet élément absent des OAP devra être présent soit au sein même de chaque OAP soit par la création d'une OAP spécifique. En conclusion : Les dispositions relatives aux OAP sont méconnues et fragilisent la sécurité juridique du projet. Ceci constitue un point de légalité. 1.6. Sur les dispositions réglementaires de zones A et N a) Règles et pratiques relatives aux extensions et annexes Une extension est par définition mesurée. Elle peut être limitée à un pourcentage de l'emprise au sol existante, ou à une surface définie. La limite la plus communément admise représente 30 % de l'emprise au sol existante. Elle peut être portée à 50 % maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m2. Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi. La taille des annexes sera limitée en surface et en hauteur. L'usage départemental admet une emprise au sol maximale de 40 m2 et une hauteur de 5m au faîtage. Ces contraintes ne s'appliquent pas aux piscines. Les annexes sont implantées au plus près du bâti existant, la distance maximale avec le bâtiment principal d'habitation est de 30 mètres. Comme pour les extensions, la fréquence de réalisation des annexes est limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi. b) Règlement des zones A b.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone A	Programmation ont été réalisées en s'appuyant sur des diagnostics écologiques réalisés sur chacun des terrains. Le travail d'intégration des enjeux de la Trame Verte et Bleue est donc pleinement intégré dans les OAP. S'il ne ressort pas de mise en valeur forte de la dimension environnementale au sein de l'OAP c'est que cela est soit traité dans les abords immédiats, soit qu'il n'y a tout simplement pas d'enjeu de cet ordre sur le site en question. Ce point méthodologique sera ajouté en préambule du dossier d'OAP. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation.	**6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. Les règles différent en fonction des communes littorales ou non. La notion de distance de 30 m par rapport à la construction existante a également été intégrée.

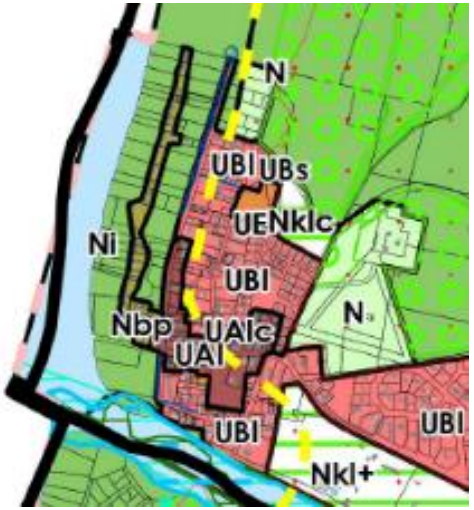
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Le règlement autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-23 du CU, ces dernières ne sont pas autorisées en secteur agricole, une correction devra être apportée sur ce point. Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le règlement devra préciser qu''un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est obligatoire. Enfin, la rédaction ne propose aucun encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code l'énergie. Ces dernières sont donc autorisées au titre « des installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Il serait utile que la collectivité confirme sa volonté de ne pas réglementer ce type d'installation pouvant avoir un impact, en particulier paysager, sur le territoire. b.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes Pour rappel, l'article L. 151-11 CU dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** ; […] » La possibilité de 2 annexes de 40 m² par unité foncière semble disproportionnée au regard des pratiques départementales. Seule une annexe de 40 m² devrait être autorisé par période de 10 ans, correspondant à la durée de vie moyenne d'un PLUi. À noter que dans les communes littorales ces dernières sont interdites. Ce point est susceptible d'interroger la légalité du document d'urbanisme, tant elle pourrait méconnaître les dispositions précitées. b.3) Sur la périodicité des annexes et des extensions Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps est autorisé par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi. c) Sur le règlement des zones N	Cela sera corrigé. Cela sera intégré. Cette question sera soulevée pour voir quelle suite à donner dans l'accompagnement éventuel de ce type de projet. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation.	**6.1 Règlement écrit** Le tableau des destinations de la zone A a été corrigé pour interdire les exploitations forestières. Le tableau des destinations de la zone A autorise bien cette possibilité pour la transformation. **6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. Les règles diffèrent en fonction des communes littorales ou non.

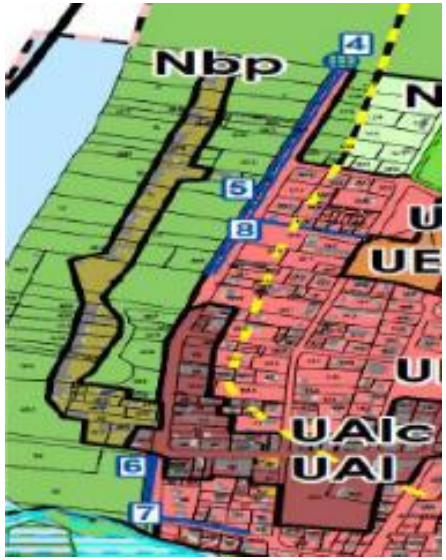
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone N Le règlement interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. La collectivité devra s'assurer que cette disposition ne compromet pas l'activité d'exploitations agricoles existantes ou l'implantation de nouvelles activités agricoles qui pourraient trouver leur place dans ces espaces. Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation, en application de l'article L. 121-10 du CU.	Il s'agit effectivement d'une erreur qu'il conviendra de corriger avant l'approbation du PLUi.	**6.1 Règlement écrit** L'erreur a été corrigée et la destination « exploitation agricole » est donc autorisée en zone N.
	c.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes Sur ce point, il peut en être référé au point b.2.	Cf. Réponses précédentes sur le même sujet.	**6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. Les règles diffèrent en fonction des communes littorales ou non.
	c.3) Sur la périodicité des annexes et extensions Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps et autorisées par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi.	Cf. Réponses précédentes sur le même sujet	
	1.7. Sur le volet loi littoral a) Sur la bande littorale a.1) Remarques d'ordre général Si la collectivité a bien articulé le PLUi avec le SCOT sur ce volet, un point nécessite cependant des précisions : celui de l'application de la bande littorale sur la zone de Contis. En effet, le principe d'inconstructibilité de la bande littorale ne s'applique pas dans les espaces urbanisés (art L. 121-16 du CU). Or, le secteur de Contis a été identifié comme agglomération au titre des dispositions de l'article L. 121-8 du CU. Dès lors, si le nombre et la densité des constructions présentes permettent d'identifier ce secteur comme secteur urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du CU, alors la bande littorale ne s'applique pas. Or le document graphique fait apparaître la bande littorale dans la zone urbanisée. Cette question se pose notamment au sud de la zone pour les secteurs UAl et UBl (image ci-dessous).		**5-Zonage** La délimitation de la bande littorale a été supprimée du plan de zonage sur les zones UAl, UBL et UK à Contis.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	 Par ailleurs, si la collectivité a fait le choix d'indiquer la bande littorale sur le document graphique et d'y associer un zonage spécifique, quelques observations méritent d'être signalées. En effet, un zonage « Bande littorale » ainsi qu'une délimitation de ladite bande dans un règlement graphique reste sans préjudice des 100 mètres prévus à l'article L. 121-16 CU. Or celui-ci est lié à l'évolution dans le temps de la limite des plus hautes eaux (surtout sur des plages sableuses comme celles des Landes) invitera la collectivité à se réinterroger systématiquement sur la délimitation de la bande littorale nonobstant la délimitation figurant sur le plan de zonage. Cette appréciation se fera notamment au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme concernées par cette disposition, ce qui complexifiera l'approche par les services instructeurs. Ce questionnement systématique devrait *a minima* être abordé dans le rapport de présentation. a.2) Sur le règlement écrit Pour la zone Ni, zone spécifique de la bande littorale, le règlement doit préciser explicitement que les campings et leurs aménagements sont interdits dans la bande littorale. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés or, seuls peuvent être autorisés les services publics ou les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. L. 121-17 du CU). Cette disposition doit être reprise. De même dans la bande littorale, toute construction nouvelle (hormis certaines exceptions strictement énumérées aux articles L. 121-17, L. 121-4 et L. 121-5 du CU), toute extension de construction existante ou encore tout changement de destination sont proscrits. Le règlement des zones figurant dans la bande littorale devra être repris dans ce sens.	La bande littorale sera donc à supprimer du zonage en zone agglomérée de Contis, à Saint-Julien-en-Born. Pour cette raison il convient effectivement de supprimer du zonage la matérialisation de la bande littorale. Cela sera fait.	**6.1 Règlement écrit** Les trois dispositions proposées sont intégrées dans le règlement de la zone N et plus spécifiquement dans les dispositions relatives aux secteurs Ni, Nbp, Nbh.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	A titre d'exemple : - P. 171 du règlement : le règlement des zones situées dans la bande littorale indique que « *Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. »,* ce dernier doit être repris et devra préciser que « tout changement de destination en secteur NbH et Npb est interdit ». - P. 172, le règlement pour les secteurs Nbh et Nbp indique que *« sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp »,* cette rédaction doit être modifiée au profit de « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp »**.** **-** P. 172 pour le secteur Ni, préférer à « Sont autorisés sous condition en secteur Ni », la rédaction suivante : « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Ni ». a.3) Sur les emplacements réservés (ER) dans la bande littorale sur la commune de Saint Julien-en-Born Des ER (n°4 à 7) ont été mis en place (image ci-dessous) afin d'y réaliser des places de stationnement et aménager une aire de retournement sur le boulevard de la mer. Ces aménagements sont situés dans la bande littorale en limite de l'espace urbanisé. L'article L. 121-6 du CU dernier alinéa précise que l'aménagement des routes dans la bande littorale est possible dans les espaces urbanisés, ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.  Au regard de son positionnement, cet aménagement n'est pas situé au sein d'un espace urbanisé. De plus, la réalisation d'une aire de stationnement n'est pas, sous réserve de justification, nécessaire à des services publics exigeant la proximité de l'eau. Dès lors, ces emplacements réservés méconnaissent les dispositions de l'article L. 121-16 du CU.	Cela sera fait. Cela sera fait. Cela sera fait. Ces emplacements réservés devront donc être supprimés.	**5-Zonage** **7.2-Emplacements réservés** Les emplacements réservés ciblés ont été supprimés et la liste a été mise à jour **5- Zonage**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	b) Sur les espaces proches du rivage (EPR) b.1) Sur le plan de zonage La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales, il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI. b.2) Sur le rapport de présentation Le rapport de présentation du PLUi aurait dû justifier et motiver les limites retenues dans le PLUi, à l'appui de la stratégie définie par le SCOT (art L.121-13 du CU). Toutefois, seul un rappel du principe de celui-ci est produit le rapport de présentation, ce qui est insuffisant, d'autant que le SCoT oblige en sa prescription 120 du DOO que « La limite des espaces proches du rivage sera justifiée dans le rapport de présentation des PLU des communes littorales » Afin d'assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT, le rapport de présentation devra être complété sur ce point. b.3) Sur le règlement Dans les EPR, il est à souligner l'absence de création de zone à urbaniser. Toutefois, la création d'une zone Ut en continuité de Contis interroge compte tenu du bâti existant et des enjeux risques (cf partie risques) et écologiques. Le secteur devrait être classé en N ou AU. Ce point peut constituer une illégalité. A noter que si les zones U situées dans les EPR peuvent connaître une densification, elle devra être limitée justifiée et motivée dans le PLUi au regard des dispositions de l'article L. 121-13 du CU.	Cela sera corrigé. Autant que possible des compléments seront apportés. Il s'agit d'un projet de résidence hôtelière dont le permis de construire a été délivré d'où le choix du classement en zone UT. Les travaux doivent débuter dans les prochaines semaines. Par ailleurs, il est signalé que ce projet comporte la réalisation d'hébergements saisonniers.	La limite des [illegible] été reprise et figure [illegible] zonage (périmètre en pointillés rose). **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Les critères de délimitation des espaces proches du rivage (périmètre en pointillés rose) sont indiqués et permettent d'en comprendre la détermination. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c) Sur les espaces remarquables c.1) Sur le rapport de présentation Le rapport de présentation devra préciser que : « la collectivité se réinterrogera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ». c.2) Sur le règlement écrit Une zone Ner spécifique a été créée mais son règlement doit être repris afin de préciser que dans cette zone, les nouvelles constructions et installations sont interdites hormis les aménagements légers limitativement énumérés aux articles L. 121-24 et R. 121-5 du CU. c.3) Le plan de zonage A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation. C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : <u>Saint Julien-en-Born</u> La zone AueZ située au bourg de Saint Julien coupe manifestement une zone Np. Cette remarque vaut également pour la zone 1AUHb.  	Autant que possible des compléments seront apportés. Ce complément sera apporté. Ce complément sera apporté. Dans le cas des zones accolées aux espaces remarquables, il est précisé que les zones AU ne les impactent pas. Il est rappelé que la zone 1AUEz est déjà en grande partie est déjà artificialisée en partie Est car un permis d'aménagé à été délivré récemment et les travaux de voirie et de VRD sont réalisés à ce jour. Des études environnementales ont été réalisées sur le périmètre de l'OAP et les enjeux écologiques ont été pris en considération dans la définition de l'OAP correspondante. L'étude de densification met en avant le besoin de foncier complémentaire pour la réalisation de nouveaux	La phrase « la collectivité se réinterrogera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi » a été ajoutée **6.1 Règlement écrit** La références aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone Ner ont été ajoutés au règlement de la zone.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Lit-et Mixe Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité. d) Sur les coupures d'urbanisation L'article L. 121-22 du CU dispose que les SCOT et les PLU(i) doivent prévoir des coupures d'urbanisation. Si le rapport de présentation rappelle les éléments figurant dans le SCOT, il n'apparaît précisément aucune coupure d'urbanisation sur le zonage du PLUi ou à travers d'un autre plan précis. Même si les espaces naturels concernés sont parfois protégés par d'autres dispositifs de la loi littoral, il est très fortement recommandé de traduire ces coupures sur le document graphique (zonage spécifique (N indicé) ou aplat spécifique), afin d'éviter tout questionnement ultérieur par les services instructeurs ou ceux de l'État en charge du contrôle de légalité. En outre, le PLUi ne joue pas en la matière pleinement son rôle. Il doit justifier en quoi son parti pris d'aménagement, notamment au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU, n'impacte pas les coupures d'urbanisation. e) Sur les campings situés sur les territoires littoraux Le règlement du PLUi distingue : **UK dont UKc** Zone urbaine et urbanisable de camping pouvant être équipée pour recevoir des emplacements de camping et de caravaning, des résidences mobiles de loisirs, des habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires à l'activité. **Nkl** : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces remarquables des communes littorales. **Nklc** : spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars sont autorisés. **Nkl+** : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces proches du rivage des communes littorales. Dans ce secteur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées. Hormis les campings situés en continuité directe des villages et agglomérations identifiés par le SCOT, tous les campings existants sont en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite.	logements ou l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire. Autant que possible des éléments d'information seront apportés ou des justifications supplémentaires. L'ensemble des coupures d'urbanisation bénéficient d'un zonage naturel stricte de type Np, Ner, etc... Le PLUi se met en compatibilité avec le SCoT qui est un document intégrateur des normes de portée supérieure. Des compléments de justification pourront être apportés sans toutefois refaire le travail préalable déjà réalisé par le SCoT lui-même.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **6.1 Règlement écrit**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Par ailleurs, certains de ces campings, sont dans les espaces proches du rivage. Le règlement de ces campings intégrera donc ces différents paramètres et sera repris. <u>Zone Nkl :</u> – le chapeau de zone Nkl : un camping n'a pas sa place dans un espace remarquable ; le chapeau de la zone devra donc être corrigé. Il pourrait être remplacé par « camping situé en habitat diffus » ; - hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L. 121-8 et L. 121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL). Seuls sont possibles dans ce cas présent : - la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU ; - l'agrandissement très limité des bâtiments existants (surtout si la structure est située dans les EPR). Les aires de campings cars ne bénéficient pas de régime particulier et sont donc soumises à ces règles. <u>Zones Nkl/Uk/Ukc</u> : Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg. La distinction des différents zonages utilisés pour les campings n'est pas aisée à appréhender. De manière générale et afin d'éviter toute erreur de compréhension, l'État recommande une zone N indicé lorsque la structure concernée est en habitat diffus et ne peut connaître une extension de l'urbanisation . Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus	Sauf que concrètement ces campings sont bien situés dans un contexte naturel d'espace remarquable, et non dans un contexte d'habitat diffus. Il est rappelé qu'en cela le PLUi est compatible avec le SCoT approuvé. Le règlement sera modifié pour tenir compte de ces remarques afin de confirmer et de sécuriser le principe d'interdiction de l'extension de l'urbanisation en début des villages et agglomérations L'intérêt de cette proposition sera analysé, vérifié et corrigé le cas échéant. Pour rappel, l'instruction des autorisations d'urbanisme est réalisée au sein des services de la	Le classement des campings a été totalement revu et se limite dorénavant à 2 types de zones : UK et Nk. Ont systématiquement été classés en zone UK les campings situés en continuité urbaine d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral. Les campings situés en urbanisation diffuse ont été classés en zone Nk. Les destinations et sous-destinations autorisées en zone UK et NK ont été clarifiées. Le PLUi ne prévoit aucune extension de camping et se limité à encadre les activités existantes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme. (L.121-3 du CU). Ces observations relatives aux campings, si elles ne constituent pas toutes nécessairement une illégalité immédiate, pourront être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif. f) Sur les stations d'épuration (STEP) Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L. 121-5 du CU). Cette règle s'applique également aux projets d'extensions de STEP mais également à leurs équipements connexes sous conditions. A notre connaissance, aucune demande de dérogation n'a été déposée sur votre territoire alors que certaines structures semblent être dotées depuis peu de centrales photovoltaïques (CPV) par exemple. Il conviendra donc de régulariser la situation le cas échéant et à faire mention dans le règlement du PLU des zones concernées par les dispositions de l'article L. 121-5 du CU. g) Sur les zones AU et 2AU Il est opportun de rappeler dans les différentes pièces du PLUi (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles/… Le règlement définit également des zones 2AU : **2AU dont secteurs 2AUH et 2AUEy** — Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi. Le secteur 2AUH est pré-orienté pour une destination future d'habitats. Il conviendra de préciser que sur les territoires soumis à la loi littoral, ces zones seront 'urbanisables' une fois la continuité de l'urbanisation avérée avec le bâti constituant l'agglomération ou le village.	Communauté de Communes. Ce service a été pleinement associé à l'élaboration du volet règlementaire du PLUi. Les aménagements évoqués existent depuis plus de dix ans et ont été réalisés par le SYDEC. Les OAP permettent d'assurer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation Un complément pourra être fait.	**6.1 Règlement écrit** La phrase suivante : « *Pour les communes soumises à l'application de la loi littoral, ces zones seront urbanisables une fois la continuité de l'urbanisation avérée avec le bâti constituant l'agglomération ou le village* », pour les zones 1AU et 2AU concernées. **6.1 Règlement écrit** Le tableau des destinations et sous-destinations autorisées

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

h) Sur les zones U du bourg

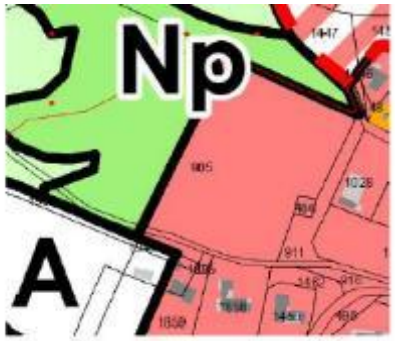
Sur le secteur Uai qui correspond au village de Contis à Saint Julien-en-Born, le règlement interdit toutes les destinations. Or il s'agit du coeur de la station balnéaire constitué de commerces, logements et restaurants. Le règlement devra être repris sur ce point pour autoriser ces activités.

Ce point peut constituer une illégalité.

Certains zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti et du réseau existant et de la continuité de l'urbanisation. C'est notamment le cas à :

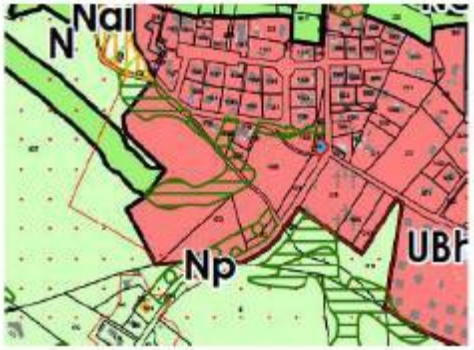
<u>Saint-Julien-en-Born (images ci-dessous).</u>





D'autres zones U a priori non bâties empiètent directement sur la zone NP ou des espaces boisés classés (cf remarques sur espaces remarquables)





Ce point peut constituer une illégalité.

L'erreur sera corrigée.

Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, les zones identifiées correspondent à des secteurs sur lesquels des PA et PC ont été délivrés.
Concernant la zone UB (en bas à droite) le permis n'est pas encore mis en œuvre, une OAP sera donc ajouté pour encadrer un développement futur en imposant également une production de logement social.

En zone UAi totalement repris pour permettre les activités nécessaires au fonctionnement de la station balnéaire

5- Zonage
3.1 OAP
Afin de sécuriser la réalisation de cette opération un périmètre d'OAP (Couquillat en bas à droite) a été mis en oeuvre avec une obligation de production e logement social (1/3 locatif social, 1/3 accession sociale).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	<u>Vielle Saint-Girons (images ci-dessous).</u> Seul un découpage parcellaire est proposé alors qu'aucune construction ne semble présente sur le site. Les dispositions de l'article R. 151-18 précisent : *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »* En l'absence de démonstration, ce point est susceptible de constituer une illégalité.  Extrait n°1    Hors commune littorale, cette question du zonage U se pose également sur Taller (zonage Upv) pour des secteurs non encore bâtis.	A vielle-Saint-Girons, les espaces non urbanisés et situés en périphérie de la zone agglomérée, seront effectivement reclassés en zone N. Il a été choisi un classement en Upv car le permis du projet photovoltaïque de Taller est délivré.	**5-Zonage** La partie non artificialisée située au nord (extrait n°1) du lotissement est reclassée en zone N. Pour les autres secteurs identifiés des autorisations ont été délivrées ce qui justifie le maintien en zone UB.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

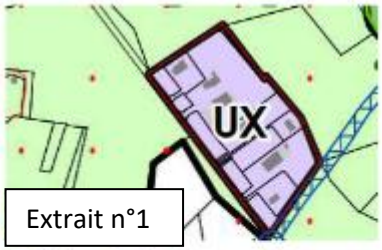
i) Sur les agglomérations, villages et habitats diffus

Seules les agglomérations et villages identifiés par le SCOT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal, notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.

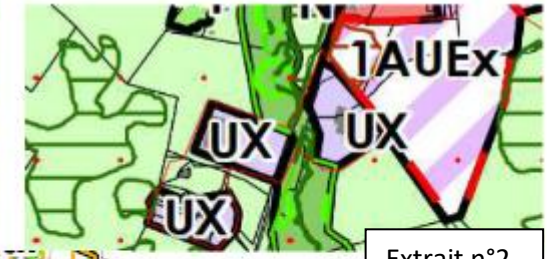
A titre d'exemple, le règlement de la zone Ux autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureaux… qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du CU.

Ce point constitue une illégalité.

Une zone UX sur St Julien-en-Born ne semble même pas bâti ; cette zone qui ne constitue pas un village ou une agglomération contrevient directement aux dispositions de l'article L. 121-8 du CU.



Extrait n°1



Extrait n°2



Extrait n°3

Ce point constitue une illégalité.

Il s'agit d'activités existantes, il conviendra de vérifier quelle est la meilleure solution réglementaire à proposer tout en limitant le périmètre autour des constructions.

Pour prendre l'exemple de la zone de Saint-Julien-en-Born, un permis d'aménager a été délivré (sans que le Contrôle de Légalité ne s'y soit opposé), les aménagements sont réalisés, la zone est considérée comme artificialisée dans le PLUI. Ainsi, certaines zones présentées ci-contre par les services de l'Etat constituent des zones occupées et artificialisées depuis plusieurs décennies (à Saint-Julien en Born notamment), il ne paraît donc pas cohérent de figer les évolutions futures de ces sites tout en ayant le souci de bien délimiter un périmètre cohérent et éviter toute extension potentielle par rapport aux espaces déjà aménagés.

Ce point sera toutefois étudié pour trouver la meilleure solution possible.

5.Zonage
Les trois zones UX situées sur Lit-et-Mixe (extrait n°2) ont été reclassées en zone Nx.

6.1 Règlement écrit
Le règlement a été complété par des dispositions visant à encadrer strictement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Par ailleurs, une attention devra être portée sur le règlement des zones N, lorsqu'il autorise les piscines sous conditions souvent définies par la jurisprudence (et rappelées dans la note adressée aux services instructeurs le 16/12/2022). Dès lors, une piscine peut trouver sa place en habitat diffus aux conditions suivantes : « *Une piscine découverte de taille modeste située à proximité immédiate de l'habitation et formant un ensemble architectural cohérent assuré par un lien physique (comme une terrasse par exemple) peut être considérée comme constituant une extension d'une construction d'habitation existante. Lorsque cela est techniquement possible (notamment au regard du risque inondation), le local technique devra prioritairement être enterré. Sinon, il devra être de taille minime (2 ou 3m²) intégré dans un bâtiment existant ou contigu.* » *Dans de nombreuses sous-zones N (Nai, Nx, Ny, NL,…) situées en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite, le règlement de ces zones sera à reprendre afin :* *- d'interdire les annexes et constructions indépendantes ;* *- les « constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif. » ne bénéficient pas de régime dérogatoire au titre de la Loi littoral hormis quelques exceptions clairement identifiées par la loi comme les STEP :* *- le règlement de ces zones peut autoriser sous conditions « la démolition/reconstruction de bâtiments ». Cette disposition est à reprendre en autorisant exclusivement la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU.* *Certains de ces points constituent une illégalité immédiate.* *j) Sur les secteurs déjà urbanisés (SDU)* *j.1) Sur le règlement écrit* *Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales (p.9) que la zone UC correspond aux SDU.*	Ce point sera étudié et le cas échéant des modifications seront réalisées.	Les piscines en communes littorales la règle suivante : *« Les annexes sont interdites, sauf piscines non couvertes sous réserve :* *▪ de bénéficier d'un lien fonctionnel à proximité immédiate avec la construction principale ;* *▪ de ne pas excéder une surface de 35 m² de bassin ».* Des précisions sur l'application de la loi littoral ont été apportées pour les sous-secteurs de la zone N concernés. **6.1 Règlement écrit** Il est précisé en chapeau de la zone UC qu'elle correspond aux SDU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Le règlement de la zone UC autorise les constructions suivantes :

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée sous conditions	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	

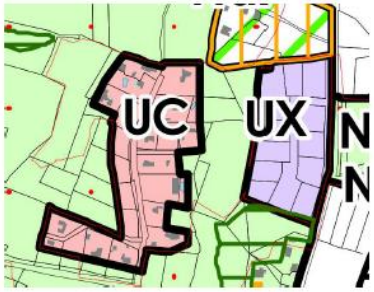
Selon l'article L 121-8 du CU, les SDU ne peuvent accueillir que des logements, hébergements et des services publics. Il conviendra donc de s'assurer que ces constructions rentrent bien dans le champ d'application de l'article L 121-8 du CU.

Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

j .2) Sur le plan de zonage

<u>Sur Saint Julien-en-Born</u> :

Seul le SDU Maniotte a été identifié par le SCOT et donc délimité dans le PLUi. Or plusieurs points méritent d'être soulevés dans le PLUi. Sur Saint Julien-en-Born, le SDU délimité est très partiellement bâti et la zone UC ne délimite pas le secteur au plus près de ce dernier. Sa délimitation est donc à reprendre.



Ce point constitue une illégalité.

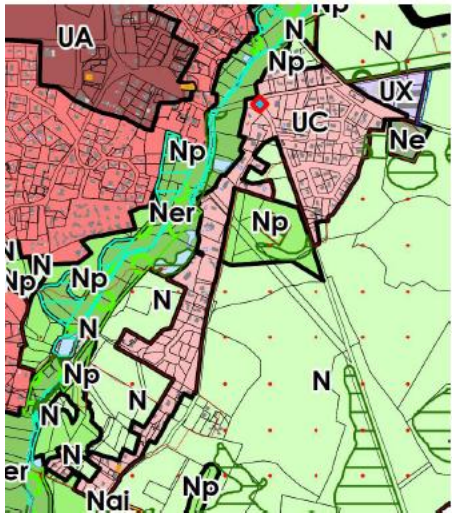
La zone UC correspond aux SDU identifiés par le SCOT et le PLUi. Les destinations et sous-destinations autorisées seront corrigé afin de s'inscrire règlementairement dans les attendus de l'article L 121-8 du CU.

Globalement, pour tous les SDU, il s'agira de restreindre les périmètres au plus près du bâti et non selon la limite parcellaire comme cela est fait dans le projet de PLUI arrêté.

5-Zonage
Le périmètre du SDU de Maniotte à Saint-Julien-en-Born a été réduit au plus proche du bâti et éviter toute extension. Il a été tenu compte des constructions récentes qui n'apparaissent pas encore sur le fond cadastral.

5-Zonage
Le secteur de Mongrand a été séparé en 2 SDU distincts (Nord et sud classés en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Sur Vielle Saint-Girons Au regard des dispositions de l'article L. 121-8, le SDU se distingue de l'urbanisation diffuse par, *« entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »*  Le SDU proposé ici présente au sud une urbanisation linéaire caractérisée par une très faible densité qui relève davantage de l'urbanisation diffuse ; de plus, cette zone présente un découpage parcellaire laissant entendre qu'une opération d'aménagement serait en cours alors que, depuis la loi ELAN, la constructibilité de ces espaces est très encadrée (avec avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites (CDNPS) notamment). Cette dernière n'a pas été saisie sur ce projet d'aménagement. Par ailleurs le SCOT avait identifié ici deux SDU (Montgrand Nord et Montgrand Sud), la délimitation proposée par le PLUi ne respecte par l'objectif du SCOT qui avait identifié deux SDU bien distincts sans laisser entendre une jonction possible. Enfin, et dès la modification simplifiée du SCOT, la Direction Départementale des territoires et de la mer des Landes (DDTM 40) comme la CDNPS avait alerté la collectivité sur la fragilité juridique de ce SDU au regard de sa configuration et de ses caractéristiques. Ce point constitue une illégalité. k) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)	Ce point sera vérifié et corrigé car le SCoT matérialise une discontinuité de l'enveloppe urbaine. Cela sera donc corrigé dans la version finale du PLUi. Des vérifications seront réalisées et le cas échéant des modifications seront réalisées.	deux zones UC dans la mesure où la continuité bâtie n'était pas avérée. Le périmètre a été également resserré pour se limiter au contour du bâti et éviter toute extension de l'urbanisation. **5 - Zonage** Les EBS ont été étendus aux zones le justifiant par la nature du milieu au regard des critères

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	L'article L. 121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi. La collectivité doit classer ces espaces en EBS ou justifier dans le rapport de présentation leur non classement. A titre d'exemple, sur la commune de Lit-et-Mixe (image ci-dessous). L'EBS est à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI. En l'absence de justification, ce point est susceptible de constituer une illégalité. l) Sur le règlement de la zone A L'article L. 121-10 dispose que par dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages, SDU, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières sont possibles après accord de l'autorité administrative de l'Etat et après avis de la CDPENAF et de la CDNPS. Toutefois, elles ne sont pas autorisées au sein des espaces proches du rivages (EPR). Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L. 121-10 du CU et devra reprendre la règle sur les piscines (énoncée plus haut). Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif. m) Sur la capacité d'accueil L'article L. 121-21 du CU dispose : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :	Des compléments pourront être opérés. La notion de capacité d'accueil au sens de la loi littoral devra être traitée de manière transversale dans l'ensemble des pièces du PLUI et plus particulièrement au sein des	**6.1 Règlement écrit** L'accord de la CDPENAF a été précisé dans le règlement de la zone A. Les règles supplémentaires pour encadrer les piscines ont été ajoutées tout comme en zone **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre spécifique a été ajouter pour présenter l'analyse de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ; 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ; 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. » Cette capacité d'accueil n'a pas été déterminée par le PLUi. Aussi, il ne permet pas, d'une part, de s'assurer de la capacité des territoires concernés à correctement traiter cette problématique, et par ailleurs accroît, d'autre part, le grief déjà formulé sur la détermination des objectifs d'accueil de population et de l'équilibre de sa répartition. Ceci constitue un point d'illégalité. 1.8. Sur les risques naturels a) Sur le rapport de présentation L'ensemble des risques et des nuisances issus du « porter à connaissance » sont abordés dans le rapport de présentation : inondation (AZI/nappes), incendie de forêt, risques littoraux (submersion marine/recul du trait de côte), retrait/gonflement des argiles, séisme , tempête, risques technologiques, minier, bruit. Pour le risque recul du trait de côte : • la dernière phrase p 130 semble inexacte sur le taux de recul moyen ; • les cartes p 132 à 136 : redondance et problème de compréhension ; • les cartes pour le recul du trait de côte à horizon 2025 doivent être supprimées ;	OAP et de l'Evaluation Environnementale. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et à ce titre Il n'a pas été fait le choix de consacrer un chapitre spécifique à cette approche. Cela sera fait dans le cadre de la révision du SCOT en cours en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral très complets et opérationnels à ce sujet. En attendant le PLUI ajoutera un chapitre explicatif sur ce point. Il sera tenu compte de ces remarques et le cas échéant des ajustements seront apportés au dossier. La carte des servitudes figure en annexe du PLUi.	**5- Zonage** Une carte de synthèse des risques et nuisance par commune est ajouré au règlement graphique en complément des éléments figurant en annexes du PLUI. **5- Zonage** **6.1 Règlement écrit**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du	• pour 2050, le recul du trait de côte doit tenir compte du Tx et du Lmax. La bande littorale de 150 m devra donc être modifiée pour intégrer le Lmax. Pour le risque transport de matières dangereuses (gaz) : il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte. Pour le risque incendie de forêt, et conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des landes de Gascogne, la collectivité compétente doit mener une analyse des zones d'aléa du territoire. Les zones d'aléa fort du risque incendie de forêt, transmises par le préfet dans le PAC ont été identifiées aux documents graphiques, et certaines zones ont été modifiées. Toutefois, il apparaît que : • aucune méthodologie n'a été détaillée pour justifier les modifications de zones d'aléa fort ; • le travail de qualification des interfaces n'a pas été réalisé. Ce dernier devra l'être pour l'approbation du PLUi. b) Sur le PADD Les choix de la collectivité doivent conduire à une réduction de l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus. Les orientations générales du PADD proposées dans la version du PLUi) arrêtée (ne font mention que de la prise en compte du risque feu de forêt par rapport au massif forestier : *« mettre en place des dispositifs réglementaires visant la mise en sécurité des espaces urbanisés en cas de risque feu de forêt par la gestion des interfaces »* – p 9. La prise en compte du risque IF ne se cantonne pas aux interfaces qui par ailleurs n'ont pas été définies graphiquement sur les plans de zonage. Au regard des éléments issus du « porter à connaissance de l'État », la collectivité aurait dû émettre des orientations sur la prise en compte des risques présents sur le territoire : - inondation par débordement de cours d'eau ; - inondation par remontée de nappe ; - inondation par submersion marine ; - recul du trait de côte ; - incendie de forêt ;	Il sera tenu compte de ces remarques et le cas échéant des ajustements seront apportés au dossier. Il est toutefois à noter que c'est aux concepteurs du PLUi de se substituer aux services de l'Etat pour réaliser ce travail.	Les interfaces de urbanisation et aléa [illegible] ajouté au documents graphiques associées à un renforcement des règles dans la partie règlement écrit du PLUI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

23 septembre 2024 **Suite Avis de l'Etat**	- retrait/gonflements des argiles ; - risque technologique/industriel (PPRT, transport de gaz et de matières dangereuses). c) Sur le document graphique c.1) Généralités Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones. Au vu du nombre important de risques présents sur le territoire, un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité. En outre, il doit être rappelé que l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme dispose : « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :* *1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou* ***l'existence de risques naturels****, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] »*. Certaines absences constatées ci-après sont susceptibles de constituer une illégalité. c.2) Risque inondation par remontées de nappe Le territoire communautaire est partiellement concerné par le risque de remontée de nappes au travers de deux phénomènes : les inondations de caves par remontée de nappes et les inondations par débordement de nappes. Afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes au risque, dans les secteurs concernés, il convient : • en premier lieu, d'éviter tout nouveau développement ; • en second lieu, de réglementer les zones où les possibilités constructives seraient maintenues.	Ces propositions seront possiblement prises en compte avant l'approbation du PLUi pour améliorer la lisibilité des documents.	**5- Zonage** Les zones N et Ner demeurent tramées. Une cartographie des risques et nuisances par communes a été ajoutée au règlement graphique lui conférent une portée réglementaire. **5- Zonage** Une carte de synthèse des risques et nuisance par commune est ajouté au règlement graphique en complément des éléments figurant en annexes du PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

transmis par courrier du 23 septembre 2024	A l'échelle du territoire, cinq zones AU (Linxe et Saint Julien-en-Born) et une zone U à potentiel d'accueil (Saint Michel-Escalus, commune ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle sur cet aléa) sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe. Le maintien de ces zones devra être justifié. Douze zones AU sont concernées par le risque inondation de caves par remontée de nappe. Le règlement mentionne les prescriptions pour les possibilités constructives pour ces secteurs. Afin de permettre l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, les documents graphiques du règlement devront être complétés par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappes (données BRGM 2018 - RP 65452). Pour rappel, le règlement écrit évoque la prise en compte de ce risque (en page 30). Un affichage graphique est donc indispensable pour appliquer le règlement. c.3) Sur les risques incendie de forêt L'aléa fort du risque incendie de forêt est reporté sur les documents graphiques. Conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans les landes de Gascogne de 2011, les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone. Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et STECALs. La DDTM des Landes se tient à disposition de la collectivité pour échanger sur la définition graphique de ces dernières. <u>Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact</u> Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque. La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée.	Il sera étudié la possibilité de répondre favorablement à cette demande sans que cela ne rende illisible les plans. Cela sera fait une fois que les périmètres des zones auront été définitivement validés.	**5-Zonage** Une cartographie des risques et nuisances par communes a été ajouté au règlement graphique lui conférent une portée réglementaire **5-Zonage** Les interfaces sont portés aux plans de zonage sous la forme d'une trame spécifique.
Suite Avis de l'Etat			

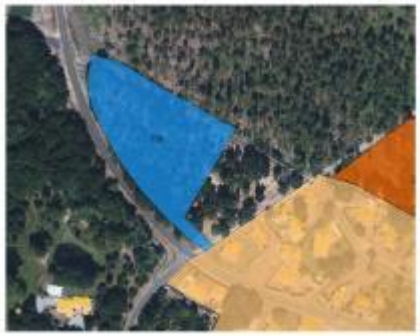
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Castets**  **Léon**     	Des compléments de justification seront apportés pour les secteurs dont le zonage sera maintenu à l'approbation. Les zones correspondant à des STECAL seront resserrées au plus près des bâtis. En revanche les zones U et AU seront maintenues en l'état en tenant compte des obligations d'aménagement en matière de défense incendie.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Globalement les périmètres des STECAL ont été réduits dès que cela était possible. Des justifications sont apportées dans l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Lévignacq





Saint Julien-en-Born





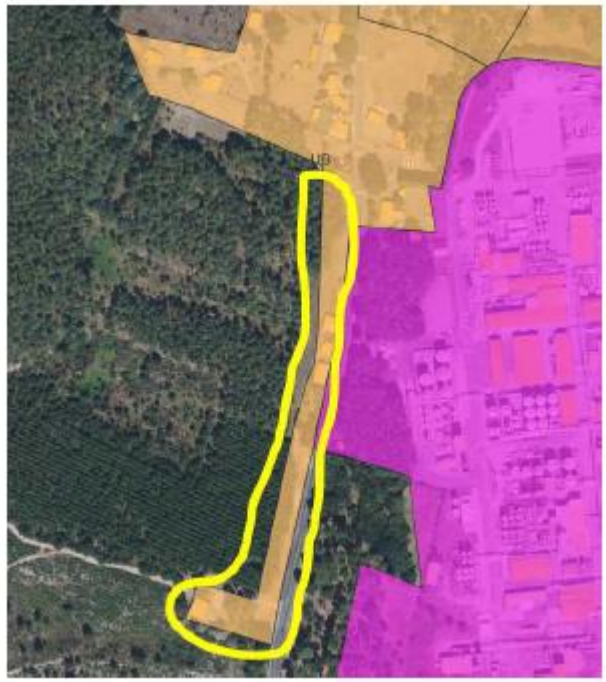


1.4 Rapport de présentation – Explication du projet

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Saint Michel-Escalus**  La taille de ce STECAL peut conduire à admettre de la constructibilité à plus de 200 m du dernier bâtiment existant alors que l'ajout d'enjeu isolé est à proscrire. La taille devra être revue au regard des besoins réels de l'exploitant.		**Indicateurs** Le périmètre du STECAL a été réduit et justifié.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Vielle Saint-Girons**  Délimitation des zones U (limites arrières notamment) La prise en compte des préconisations pour le risque incendie de forêt peut-être plus difficile à appliquer en zone U, notamment sur les arrières. En effet, contrairement aux zones 1AU, les nouvelles constructions y sont réalisées majoritairement à la suite de divisions parcellaires. Ces dernières font rarement l'objet de permis d'aménager, et ne sont donc pas soumises à la réalisation d'une piste périphérique. L'analyse du PLUi montre que globalement ce travail de délimitation a bien été réalisé. Toutefois, quelques délimitations pourraient être revues (cf. illustrations suivantes pour exemple). Dans ce sens, soit les limites des zones U peuvent être travaillées au plus près du bâti, soit l'emprise est suffisante pour basculer dans le champ d'une opération d'aménagement d'ensemble par la définition d'une zone 1AU.	Il n'y aura pas de nouvelles zones 1AU intégrées au PLUi à ce stade de la procédure, donc il sera plutôt vérifié la possibilité de mieux définir les périmètres de zones U. Il est toutefois rappelé que le règlement écrit dans les dispositions générales prévoit la prise en compte de l'aléa feu de forêt avec un recul des constructions de 12 m par rapport au massif concerné dans les zones U.	**6.1 Règlement écrit** Les dispositions et règles générales ont été complétée en matière de gestion de l'interface entre l'urbanisation et l'aléa fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Castets**    **Léon** 	Pour information à Castets, la parcelle AC 74 est classée en zone U car elle a fait l'objet d'un PA délivré en 2023. Les aménagements de voieries et réseaux sont réalisées et les premières maisons d'habitations sont en cours de construction, il s'agit donc d'une parcelle déjà artificialisée. Il s'agit du village vacances « Villages sous les Pins». Le zonage proposé correspond au périmètre administratif autorisé du site existant.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Lévignacq**  **Linxe**  **Lit-et-Mixe**  	**Zone Ukc Lévignacq** Il s'agit de parcelles déjà artificialisées qui dit fait l'objet d'un PA dans les années 2010. La création d'une zone Ukc n'est donc pas consommatrice d'espaces NAF mais permet d'optimiser une parcelle déjà artificialisée. Concernant la parcelle entouré de jaune à gauche de la carte ci-contre, il s'agit effectivement d'une erreur matérielle et cette parcelle doit être classée en zone N. En revanche, il est signalé que la parcelle entourée de jaune à droite de la cartographie fait l'objet d'un projet de logements saisonniers. Sur la seconde carte des PA ont été délivrés en 2022 et 2023, les travaux sont en cours.	**5- Zonage** La parcelle A632 à Linxe (à gauche) a été reclassée en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Saint Julien-en-Born**   	La zone UT à Contis a fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire en janvier 2023. Il s'agit d'un PA délivré en 2023 pour la création de 53 lots. Travaux en cours d'où le classement en zone U car les parcelles sont considérées comme déjà artificialisées car les travaux ont débuté.	**5- Zonage** **3.1 OAP** Afin de sécuriser la réalisation de cette opération un périmètre d'OAP (Couquillat) a été mis en oeuvre avec une obligation de production e logement social

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Saint Michel-Escalus**  **Taller** 	Il s'agit du lotissement communal de 16 lots délivré en 2022 dont les travaux de voiries et VRD sont réalisés, il est donc classé en zone U car considéré comme déjà artificialisé. PC délivré en décembre 2021 - On arrive à la fin du délai de validité du PC.	**5- Zonage** La parcelle est reclassée en zone N

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Vielle Saint-Girons**  c.4) Sur le risque recul du trait de côte Aucune des trois communes littorales n'est portée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » fixée par décret en application de la loi dite « climat et résilience ». Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphiques. Il devra l'être en intégrant la notion de « Lmax ». Le tracé de la limite de la bande littorale des 150 m devra être repris en conséquence. c. 5.) Sur les risques technologiques * <u>Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</u> Les périmètres des PPRT sont bien reportés sur les documents d'urbanisme. Toutefois, le choix d'une trame en « tirets gris » ne conduit pas à bien visualiser les secteurs concernés par les servitudes d'utilité publique.	Une DP de division en vue de construire a été délivrée en 2023. Mais, cette zone basculera en zone N en l'absence de projet validé à ce jour.	**5- Zonage** Le recul du trait de côte à 2050 a bien été reporté sur le plan de zonage.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Remarque pour le site DRT Castets : Le rapport de présentation évoque en p.127 du rapport 1.3. que *« la quasi totalité des poteaux incendie contrôlés par le SDIS en 2023 au niveau du site DRT de Castets, est présentée comme étant « non conforme » »*. Le bilan détaillé est repris en page 182. Malgré ce bilan, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation deux zones 1AUEy à proximité. Ce point devra être justifié.  c.6) Sur les canalisations de transport de gaz naturel Le territoire communautaire est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel dont la société TEREGA est le gestionnaire. Le tracé des canalisations et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux liées n'est pas reporté sur les documents graphiques. Cela devra être effectif pour les communes de Castets, Linxe, Taller et Vielle-Saint-Girons qui sont concernées. Des zones dites « urbanisables » sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux. La collectivité se rapprochera du gestionnaire pour compléter le règlement des zones concernées par les canalisations de transport (UX, UY, 1AUEx, 1AUEy, 2AUEy, A, Ap, N, Nai, Ne, Np, Ny).	Il est rappelé que toutes les orientations d'aménagement et de programmation conditionnent l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à une desserte conforme du site par la défense incendie. L'intégration du tracé des canalisation et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux risque de complexifier la lisibilité des documents de zonage. La cartographie des servitudes d'utilité publique en annexes du PLUi est justement faite pour ça. Le règlement sera complété si nécessaire.	**6.1 Règlement écrit** Une information est portée dans les dispositions et règles générales relatives aux risques technologiques. **5- Zonage** **6.2 – Changement de destination** Les changements de destination ont été retirés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c7) Sur le changement de destination Le projet de PLUi propose l'identification de 30 changements de destination en zone A ou N. Les propositions suivantes Lévignacq (B 191), Linxe (D 164), Taller (F 410 et D 153) sont situées en zone à risques naturels. Elles sont situées à l'interface de zones d'aléa fort du risque incendie de forêt (distance inférieure à 12 m de la zone d'aléa fort). En l'état, ces propositions ne sauraient recueillir un avis favorable au titre de la prévention des risques. Ces changements de destination ne pourront être autorisés que sous réserve de réduction de la vulnérabilité au risque (cf. remarque suivante dans règlement). Outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS. d) Sur le règlement d.1) Sur les dispositions générales L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire national. Ce dernier devra être renseigné au niveau du 2. ou 3. des dispositions générales. Ce chapitre intitulé « dispositions générales » comprend un point 5 qui contient des règles. Afin que ces dernières soient opposables aux tiers en matière d'application du droit des sols, ce chapitre devra être renommé « Dispositions et règles générales ». Le titre du point 5 renvoie aux « secteurs de prescriptions particulières délimitées aux documents graphiques du règlement et aux annexes ». Les annexes n'ayant pas de portée réglementaire, ces éléments devront être reportés soit en annexe du règlement, soit sur un document graphique « risques et nuisances » distinct. Ce chapitre devra être complété par : - la prise en compte du risque inondation par remontées de nappes (inondation de caves et débordement de nappe). Sur ce point, la rédaction en page 30, pourrait y être reportée, et éviterait ainsi de la répéter dans chaque zone. Cette dernière sera complétée comme suit : « le plancher de toute construction autorisée (dont annexes) doit être surélevé au minimum de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, voire au-dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur » ;	Il est donc proposé que les 4 changements de destination concernés soient retirés de la version finale du PLUi, puisque ces derniers ne pourront obtenir in fine un avis favorable lors du passage des projets en CDNPS. La rectification sera réalisée. Il sera tenu compte de cette remarque en choisissant l'une des deux alternatives proposées. Oui, cela permettra d'alléger le contenu du règlement de chaque zone. Il sera globalement tenu compte de ces différentes remarques afin de trouver la meilleure réponse règlementaire possible.	**5- Zonage** **6.1 Règlement écrit** - les références réglementaires aux articles du code de l'urbanisme ont été corrigées. - le titre du chapitre a été corrigé pour intégrés la notion de « règles générales » - une cartographie des risques et nuisances par communes a été ajouté au règlement graphique lui conférent une portée réglementaire - Les dispositions et règles générales ont été complété afin d'y faire figurer l'ensemble des risques impactant le territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	- la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine. En l'absence de données permettant de qualifier le niveau d'aléa, et le cas échéant de fixer des prescriptions, les nouvelles constructions seront interdites en zone inondable ; - la prise en compte du risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel) : renvoi au tracé reporté aux documents graphiques et constructions autorisées sous réserve de l'avis du gestionnaire (TEREGA) ; - la prise en compte du risque recul du trait de côte, dans la bande concernée par le recul du trait de côte, les démolitions/reconstructions et les changements de destination conduisant à une augmentation de population ou de la valeur du bien seront interdites ; - à Contis, la zone UA est en partie concernée par le risque érosion. Soit le règlement de la zone UA devra intégrer les principes précédents, soit la partie concernée devra être reclassée en zone Nbp ; - un renvoi au règlement des PPRT en vigueur devra être mentionné dans ce chapitre. <u>Reconstruction à l'identique (page 7)</u> Dans tous les cas, les reconstructions et restaurations seront autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque. Il est rappelé qu'elles seront interdites si la reconstruction constitue un ajout d'enjeux en zone à risque ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un risque naturel ou technologique identifié au PLUi. Par ailleurs, il conviendrait de supprimer la notion de PPR « naturels », cette disposition étant aussi valable pour les PPR « technologiques ». Les éléments évoqués ci-dessous peuvent constituer des illégalités immédiates du document, ou leur prise en compte est fortement recommandée. d.2) Sur le risque incendie de forêt Il est pris acte que la collectivité souhaite implanter les piscines à 12 m minimum de l'interface d'aléa fort. Il conviendra également de remplacer la notion « à plus de 12 m des limites de la zone naturelle [...] » par « à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort ». Les points suivants, outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS.	La rectification sera faite. Suite aux nombreuses observations formulées à ce sujet lors de l'EP des clarifications seront apportées au règlement écrit. La rectification sera faite.	**6.1 Règlement écrit** Un paragraphe spécifique a été ajouté dans les dispositions et règles générales concernant la reconstruction à l'identique en faisant référence à l'application des dispositions de l'article L 111-15 du CU. **6.1 Règlement écrit** La rédaction a été modifié pour tenir compte de la remarque. **6.1 Règlement écrit** Les remarques relatives à la prise en compte du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	<u>Remarque générale sur la prise en compte du risque incendie dans les opérations d'aménagement d'ensemble</u> : Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles relatives à la prise en compte du risque incendie de forêt devront intégrer le fait que la bande inconstructible de 12 m minimum pour la prise en compte du risque incendie de forêt devra comprendre une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large sera nécessaire pour la circulation des véhicules incendie. En outre, cette piste doit être : - reliée à la voie publique ; - libre de tout obstacle entravant la circulation ; - ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ; - être maîtrisée et pérenne ; - garantir un accès au massif tous les 500 m minimum. <u>Remarques pour les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, NK, NL, Nt) :</u> Conformément à l'arrêté PR/CAB/DSEC/SIDPC n°2018-339 relatifs aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergement touristique et au camping pratiqué isolement, notamment son article 48, le règlement des zones concernées devra imposer au sein de la bande de recul de 12 m, l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite « à sable blanc ». Ainsi, le recul minimum de 12 m des constructions et installations par rapport à l'interface d'aléa fort se composera de l'intérieur vers l'extérieur, à compter de la limite des emplacements : - soit d'une piste à sable blanc de 5 m de large (bande à la terre dépourvue de végétation) et d'une bande circulable périphérique de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence ; - soit d'un espace enherbé et d'une piste empierrée de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. En outre, la piste circulable doit être : - reliée à la voie publique ; - libre de tout obstacle entravant la circulation ; - ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ;	Ces éléments seront précisés, en particulier au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Ces compléments seront intégrés au sein du règlement écrit des zones et secteurs concernés.	Risque incendie dans les opérations d'aménagement d'ensemble ont été intégrées dans les dispositions et règles générales. **6.1 Règlement écrit** Les remarques relatives à la prise en compte du risque incendie dans zones d'hébergement touristique d'ensemble ont été intégrées dans les dispositions et règles générales. **6.1 Règlement écrit** Les reculs majorés sont indiqués dans les

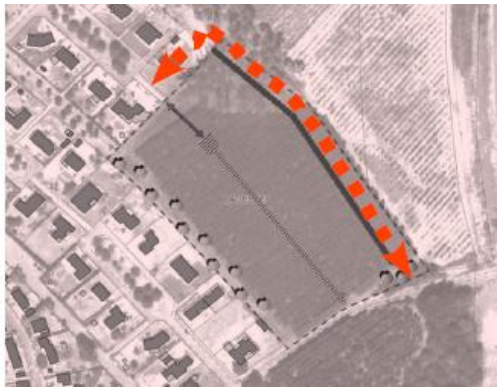
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	- être maîtrisée et pérenne ; - et garantir un accès au massif tous les 500 m minimum. <u>Remarques pour les zones destinées à accueillir des constructions relevant de la catégorie industrie ou ICPE (zones UY, 1AUEy, Ny) :</u> Conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, il conviendra de rappeler que les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à : - 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ; - 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion. Cette règle est à appliquer en zones UY, 1AUEy <u>et Ny</u>. <u>Prescriptions pour les centrales photovoltaïques et agrivoltaïques :</u> Les préconisations DFCI en vigueur sont celles de juin 2022 (version 3.2). <u>Cas particulier de l'ajout d'enjeu isolé</u> : De manière générale, en zones A et N, le règlement devra rappeler qu'aucune construction nouvelle implantée à plus de 100 m d'un ensemble de bâtis ne saura être autorisée. <u>Remarque sur les possibilités offertes en zone N en termes d'annexes</u> : La possibilité de réaliser en zone N deux nouvelles annexes de 40 m² max, par unité foncière, peut conduire à un important ajout d'enjeux par changements de destination /d'usage ultérieurs. Réduire les possibilités constructives concourrait à une meilleure prise en compte du risque incendie de forêt. d.3) Sur le changement de destination Afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis du risque incendie de forêt, le règlement devra être complété comme suit : *« Les changements de destination ne seront*	Ces compléments seront intégrés au sein du règlement écrit des zones et secteurs concernés. Il sera vérifié que cette règle concerne également les constructions d'intérêt public. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation. Cette proposition règlementaire sera présentée aux élus pour	dispositions et règles générales concernant les zones UY, 1AUE et Ny. **6.1 Règlement écrit** La règle relative à l'enjeu isolé a été ajoutée dans les dispositions et règles générales concernant les zones A et N. **6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. **6.1 Règlement écrit** Le règlement a été complété et à intégré la nouvelle rédaction relative à l'ajout de l'enjeu isolé.

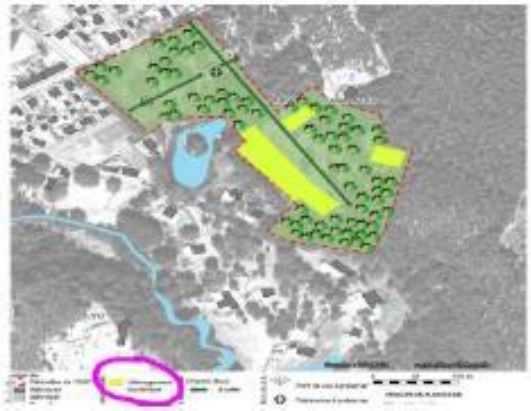
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	*admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».* Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits. e) Sur les OAP e.1) Remarques d'ordre général Les OAP devront être complétées des règles et d'un schéma de principe relatif à la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des opérations d'aménagement groupées ou d'ensemble. En interface d'aléa fort, les croquis ne mentionnent pas les pistes périphériques pour les engins de secours. En interface d'aléa fort, le choix de la collectivité a porté sur la réalisation d'une bande inconstructible « hors lots » de 12 m de large. Les 12 m auraient pu se décomposer en 6 m hors lots et 6 m inconstructibles en fond de jardin. Cet espace est défini comme un « espace naturel entretenu et non arboré ou planté ». Pour autant, deux OAP y mentionnent des « arbres de haute tige à planter » pouvant gêner la circulation des engins de secours (cas de Taller bourg et Cabeil). Seuls quelques feuillus pourraient être conservés sans entraver la circulation des engins de secours. Dans une majorité de secteurs ouverts à l'urbanisation (zone 1AU), dans la partie « conditions d'ouverture à l'urbanisation », un paragraphe relatif à la défense incendie du site mentionne : *« Afin de permettre la défense du site en cas d'incendie, l'ouverture à l'urbanisation de chaque tranche est conditionnée à l'accès à un ouvrage de défense incendie caractérisé de « disponible » selon le SDIS ».* Est-ce à dire que la capacité des réseaux est actuellement insuffisante ? Pour rappel, la défense contre l'incendie de chaque commune est placée sous l'autorité et la responsabilité principale des maires au titre de ses pouvoirs de police administrative (article L.2212-5 et L.2213-32 du CGCT). Ils doivent notamment s'assurer de l'existence et du caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie. Les aménagements et constructions à venir dans les secteurs de développement doivent être défendus d'un point de vue du risque incendie.	arbitrage et intégration dans la version finale du PLUi. Des améliorations visant à s'assurer de la bonne prise en compte du risque incendie seront apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, soit en reformalisant les schémas de principe, soit par complément apporté à la rédaction des éléments de programme attendus.	**3.1 OAP** Le choix a été fait d'ajouter des prescriptions dans les principes obligatoires des OAP concernées par un interface avec l'aléa fort feu de forêt. Le SIDS est consulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanismes permettant l'aménagement des différentes zones au regard des caractéristiques et spécificités des projets. **3.1 OAP** Les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas «

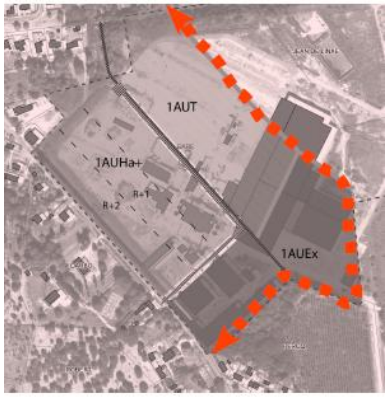
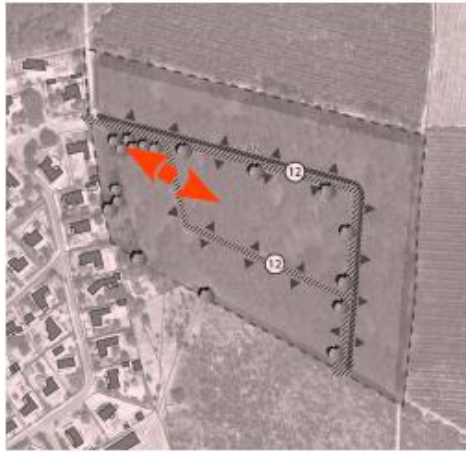
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	e.2) Remarques sur les OAP « habitat » L'analyse des OAP suivantes porte notamment sur le positionnement de la piste périphérique et le principe de bouclage. Des propositions de pistes périphériques à ajouter sont matérialisées par des flèches pointillées large orange. **Castets**  <u>Secteur « Lageste Nord »</u> Le prolongement de la voie de desserte interne jusqu'à la voie en attente de l'opération voisine faciliterait la défense du site puisqu'elle pourrait être connectée à la piste périphérique incendie. Cela éviterait une aire de retournement en bout de piste (env 225 m) qui ne serait pas opportune. <u>Secteur Moncaout 2</u> En lisière de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré ou planté d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie. Un recul de 12 mètres minimum devra être respecté en lisière est, vis-à-vis de la zone industrielle. Cet espace devra être planté et veillera à maintenir les arbres existants. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU fera l'objet de plusieurs tranches d'aménagement. Il est rappelé que les différentes tranches devront intégrer une piste périphérique pour les engins de secours. En interface Est, les orientations paysagères et environnementales « obligatoires » sont contradictoires entre elles : l'espace périphérique de 12 m doit rester non planté. Le paragraphe relatif à la lisière Est doit être supprimé.	La voie proposée en orange paraît peu opportune pour optimiser la desserte interne de la zone. Par ailleurs, s'il est positionné une éventuelle raquette de retournement c'est dans une logique de connexion avec le quartier déjà urbanisé plus au nord. La raquette n'est pas idéale et une continuité de rue serait préférable. Oui, cela sera corrigé.	voire à feu définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement. Le paragraphe relatif aux lisières de l'opération a été supprimé. **3.1 OAP** Les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas «

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Léon** Secteur du Gat d'Uza  **Lévignacq** Secteur du château :  	Piste périphérique à créer en interface Ouest.	Cette Orientation d'aménagement fera vraisemblablement l'objet de modifications à l'issue de l'enquête publique. Le projet ayant évolué, l'OAP sera modifiée. Par ailleurs, un appel à projet sera lancé.	feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement. **Château Dantomas** L'OAP n'a pas été modifiée (hors ajout d'arbres). Les zones d'hébergement potentielles seront revues lors de la levée du PAPAG au regard d'un projet réel afin de ne pas ajouter d'exposition de la population au risque fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	 Les hébergements touristiques implantés en limite Est devront être situés à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort. Pour rappel, extrait de l'avis de la DDTM des Landes sur la modification n°1 du PLU, le 11 mars 2022 concernant l'OAP page 5 : *« Le secteur d'hébergements le plus à l'Est se trouve confronté à l'aléa fort feux de forêt. Ce secteur d'hébergement constituerait ainsi un ajout de population exposée. Au titre de la prévention des risques, il est donc inopportun de maintenir ce secteur à destination d'offres d'hébergements.* *Cette analyse apparaît également dans l'avis de l'Autorité Environnementale du 11 février 2022 :* *"l'est de la zone 1AUh est concerné par un aléa fort au regard du risque feu de forêt ; [...] le projet d'OAP identifie un secteur d'implantation des hébergements touristiques dans le périmètre de ce risque cartographié dans le règlement graphique du PLU ; [...] il conviendra d'éviter l'implantation d'hébergements dans cette zone ou de mettre en oeuvre des dispositions réglementaires de protection dans le cadre de l'OAP".* *Les dispositions de prise en compte du risque incendie de forêt consistent notamment en l'application de distances de recul vis-à-vis des zones d'interface avec l'aléa fort. Or, ces distances ne peuvent pas être appliquées ici compte-tenu de la présence d'éléments de paysage ».* **Linxe**  <u>Secteur Gran Jan</u> : La piste périphérique devra être bouclée. Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »). <u>Secteur friche Darbo</u> :	Ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager validé, et le site est aujourd'hui viabilisé. Il est effectivement attendu les avancées de la procédure de Déclaration de Projet pour incorporer les modifications validées au sein du PLUi.	**3.1 OAP** Pour les 2 OAP de Linxe, les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Une piste périphérique devra être proposée en interface d'aléa fort ; l'avis émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Linxe pourra utilement être repris. **Saint Julien en Born**  <u>Secteur de la lette</u> : La piste proposée n'est pas conforme au guide (non connectée à une voie publique et double « cul de sac »). Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »). <u>Secteur Mahiou 2</u> :  Le parti d'aménagement proposé suppose que la tranche A soit la première tranche aménagée. La piste périphérique de cette tranche devra boucler jusqu'à la voie de desserte interne de la tranche B ou jusqu'à la voie publique. En aucun cas, elle ne pourra se terminer en « cul de sac ». Page 97, à la question posée de savoir s'il est possible que la piste périphérique de 6 m de large soit située en dehors du périmètre d'opération, le BPRD répond que cette option est envisageable sous	Cette modification pourra être proposée dans la version finalisée du document. Non, il y a erreur de lecture par les services de l'État. Il est parlé de « tranches » et non de « phases ». Les tranches peuvent être réalisées indépendamment les unes des autres, contrairement aux phases qui doivent suivre un ordre chronologique.	Par l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement. **3.1 OAP** Pour les 2 OAP sur Saint-Julien-en-Born, les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement.

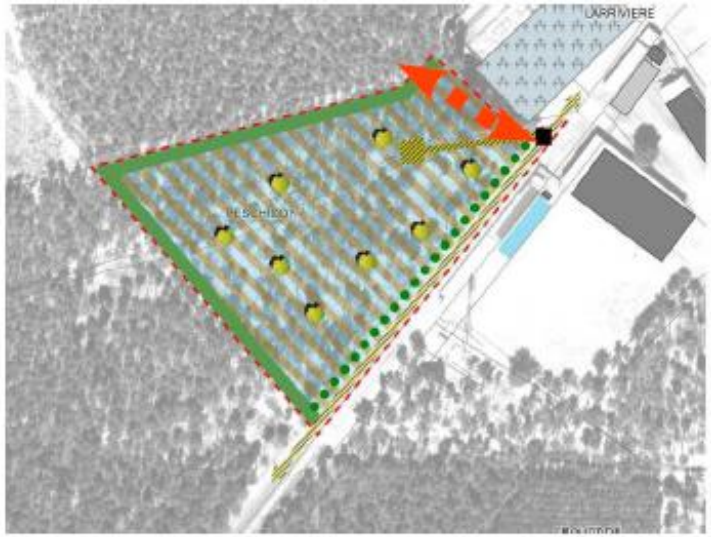
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	réserve qu'une servitude de passage et d'entretien soit effective avec le fonds voisin, et que cet espace fasse l'objet d'une autorisation de défrichement préalable. **Taller** <u>Secteur centre-bourg</u> : Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Nord) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».* <u>Secteur de Cabeil</u> : Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».* **Uza** <u>Secteur du bourg</u> :   Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : « En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ». L'emprise dévolue à la voirie Ouest devra faire 6 m de large.	L'OAP sera complétée. L'OAP sera complétée L'OAP sera complétée Ces dispositions seront à minima intégrées aux OAP.	**3.1 OAP** L'OAP "Secteur centre-bourg" à Taller a été complétée en ce sens dans les principes obligatoires, la phrase a été ajoutée. **3.1 OAP** L'OAP d'Uza a été complétée en ce sens dans les principes obligatoires. **3.1 OAP** Dans l'ensemble des OAP "developpement économique" des

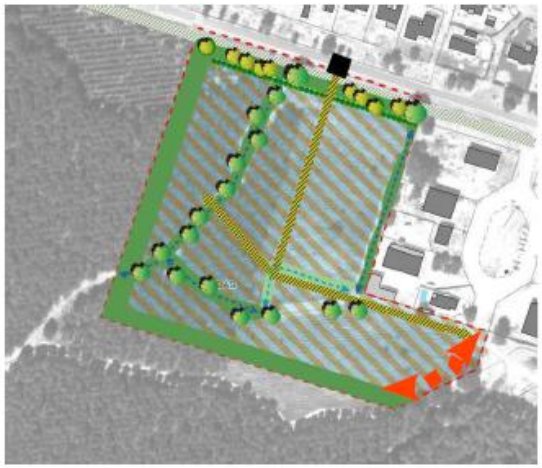
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	e.4) Remarques sur les OAP « développement économique » <u>Remarque d'ordre général</u> : Pour les zones 1AUEy, au-delà des espaces périphériques de 12 m de large, il est rappelé que, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à : • 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ; • 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion. **Castets**  <u>Secteur route de Bayonne</u> : Une piste périphérique devra être créée en limite Est de l'opération.	Cette proposition [illegible] questionne, n'est-ce pas plutôt en fond de parcelle que la piste doit être créée ?	principes obligatoires en matière de défense incendie ont été ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	 Secteur cap de bosq 1 et 2 et zones U à l'Est: En termes de prise en compte efficace du risque incendie de forêt, la collectivité proposera une OAP globale des zones AU et U. **Lévignacq**  Secteur bourg Sud : La piste périphérique devra être bouclée.	Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi. Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi.	de bouclage à représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Vielle Saint-Girons** Secteur Sud DRT :  La piste périphérique devra être bouclée.	L'information sera transmise aux communes compétentes en matière d'assainissement. Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi.	
	Saint Julien-en-Born  Secteur Dardas : La piste périphérique devra être bouclée	Ces informations seront complétées dans les OAP. Les cartes ne sont pas toujours disponibles. Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi. L'information sera transmise aux communes compétentes en matière d'assainissement.	
	1.9. Sur le volet assainissement		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	a) Sur le résumé non technique Sur ce document il est indiqué page 29 que « *le parc de station d'épuration fonctionne correctement et dispose de marge de capacité pour traiter les effluents supplémentaires liés à un développement modéré de l'urbanisation* ». Il est à noter qu'en 2023, la station d'épuration de Linxe a dépassé sa capacité organique de traitement pour la première année. Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens et peuvent être en incohérence avec les choix de développement urbain et des réseaux. La révision des zonages d'assainissement sont à réaliser. b) Sur le rapport de présentation de « l 'état initial de l'environnement » Les données du tableau présentant les années d'approbation des zonages d'assainissement (page 90) sont anciennes et nécessitent d'être révisées notamment pour les zonages des communes de Linxe (2003), Saint Julien-en-Born (2002), Saint Michel-Escalus (2001), Uza (2010) et Vielle-Saint-Girons (2010). De même, pages 91 à 94 sont présentées les conformités des systèmes d'assainissement. Les données datent de 2020 alors que les données plus récentes étaient disponibles en début 2024 (données de 2022). Les données de 2022 sont à prendre en compte. c) Sur le rapport de présentation « Incidences-Mesures-Indicateurs » Le type d'assainissement n'est pas indiqué pour toutes les OAP notamment pour: - Castets : Cap de Bosc 1, Cap de Bosc 2 et Gazalieu. - Lévignacq : Zone d'activité Bourg Sud - Vielle Saint-Girons : secteur Sud DRT Cette information est à indiquer. De plus les capacités d'accueil des OAP et STECAL ne sont pas indiquées. Ces informations sont à compléter. d) Sur les annexes Les cartes communales de zonage de l'assainissement ainsi que les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ne sont pas disponibles dans les annexes sanitaires. Ces cartes doivent être transmises.	Pour ce qui concerne Taller, l'évaluation environnementale a déjà été validée dans le cadre d'une autre procédure, il n'y avait donc pas lieu de faire supporter au PLUi l'évaluation environnementale de ce dossier. Pour les projets de Linxe, les évaluations environnementales sont liées à la procédure de Déclaration de Projet. Le PLUi a donc pris la tâche de distinguer les procédures passées ou en cours de réalisation parallèlement. Des vérifications seront faites pour améliorer la cohérence des documents. En revanche, pour ce qui concerne les retouches de documents produits antérieurement, les concepteurs du PLUi ne pourront les réaliser. Il sera étudié la possibilité de procéder ainsi.	**7.3 Réseaux** L'annexe sera complétée avec les documents liés à l'assainissement disponibles à la date d'approbation du PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	1.10. Sur le volet environnemental a) Sur les trames verte et bleue Les trames verte et bleue bénéficient d'un classement en zone Np et Ner Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe. Il aurait été intéressant qu'un travail sur les trames de feuillus ainsi que sur les zones ouvertes. Cette réflexion est pourtant importante tant elle permet la consolidation des réservoirs et corridors écologiques. b) Sur les secteurs Upv 3 secteurs Upv sont destinés à la production d'énergies renouvelables (Linxe : 2 zones - Taller : 1 zone). Sur ces secteurs, il convient de joindre les inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets justifiant la prise en compte des enjeux et leur localisation. c) Sur l'évaluation des OAP L'évaluation des OAP (p93 (tome 1.5) ne traite pas l'ensemble des OAP, au motif que certaines font l'objet d'un permis d'aménager. Il aurait été intéressant que soit intégré l'ensemble des études menées dans le cadre de ces projets, comme par exemple les études produites dans le cadre de la reconversion sur la commune de Linxe de la « Friche Darbo ». Sur les études présentées, le travail a été effectué par trois cabinets, la qualité du travail est inégale, le renvoi au tome 1.3 pour l'état initial de l'environnement et au tome 1.7 pour le volet milieu naturel rend difficile l'appréhension de l'évaluation d'autant que ce dernier document présente des zonages n'existant pas dans le projet de PLUi. Ainsi pour la commune de Taller, le secteur centre bourg zoné 1 AUha- est identifié 1 AUm sur le tome 1.7.	Autant que possible des compléments seront apportés. Cela ne semble pas avoir posé de problèmes à l'Autorité Environnementale. Des explications seront apportées.	**3.1 OAP** L'OAP de la friche Darbo a été mise en cohérence avec les dernières orientations validées de la DPMECDU n°1 du PLU de Linxe. **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Dans la mesure du possible les documents ont été mis en cohérence pour en faciliter la lecture.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Cette absence de cohérence entre les pièces rend difficile la compréhension du projet et interroge une nouvelle fois l'intelligibilité du document et par conséquent l'information au public. Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitée, que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisée soient intégrées dans le tome 1 .4, et que ces dernières soient organisées par communes pour permettre d'assurer une meilleure lisibilité. Pour finir et comme indiqué sur la partie dédiée à loi littoral, certaines zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées et sont situées ou à proximité de secteurs à enjeux environnementaux, exemple : la commune de Lit-et-Mixe secteur Granitas (cf partie loi littoral) ou la commune de Castets : secteur Gazalieu. d) Sur l 'évaluation des STECAL Les STECAL n'ont pas tous été évalués individuellement. Un zonage de type STECAL, même pour la gestion de sites existants, donne un droit à construire sur un espace naturel, agricole et forestier qui pourrait impacter ces espaces. A ce titre, ces derniers doivent donc bénéficier d'une évaluation. Le document devra être repris sur ce point. Si aucune disposition réglementaire n'impose une évaluation des incidences sur l'environnement propre aux STECAL, reste que cette carence associée à l'absence de justification et d'encadrement de cet outil déjà abordée supra, nuit à la qualité de l'évaluation environnementale et plus largement du rapport de présentation. 1.11. zonage des campings Le zonage en UK des campings pour les communes non soumises à loi littoral pourrait être revu. En effet ces campings hors loi littoral avec potentiellement des enjeux environnementaux (exemple ci-dessous) sont traités différemment. Certains mobilisent l'outil STECAL, d'autres font l'objet d'un zonage U. La collectivité doit apporter des éclaircissements.		**1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** L'ensemble des STECAL sont évalués et font l'objet de préconisations si nécessaire ; **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **6.1 Règlement écrit** Le classement des campings a été totalement revu et se limite dorénavant à 2 types de zonages : UK et Nk. Ont systématiquement été classés en zone UK les campings situés en continuité urbaine d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Commune de Léon**     **Saint Michel-Escalus**  	Effectivement cela est voulu, le PADD est expliqué au regard des différentes notions ou thématiques devant obligatoirement figurer dans un PADD (cf. article L.151-5 du code de l'urbanisme). L'objectif n'est pas de paraphraser le PADD. Autant que possible des compléments seront apportés. Cela sera corrigé. Cela sera corrigé.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Les différentes pièces du PLUi ont été mis en cohérence pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**II. Remarques de forme** 2.1. Sur le rapport de présentation (RP) a) Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents. b) Sur les espaces boisés significatifs (EBS) Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des espaces boisés significatifs et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC. c) Sur la numérotation des sous-sections du RP document 1.2 Page 207 et 209 du RP, nous retrouvons la même numérotation pour les sous-sections du 8.2.1 « Données de cadrage », 8.2.1 « 363 hectares consommés sur la période 2014-2023 » et 8.2.1 « Analyse spécifique de l'habitat » 2.2. Sur le règlement écrit Page 7 du règlement écrit, il est indiqué dans les alinéas 1 et 2 sur la portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation du sol que « Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme. Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme ». Conformément aux dispositions des l'article R . 111-1 du CU les articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du CU ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Ces dispositions doivent être reprises.	Cela sera corrigé. C'est déjà le cas, la trame affectée aux EBS et aux EBC est différente mais relativement similaire. Il sera proposé une représentation graphique plus tranchée pour favoriser la lisibilité de la cartographie.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un tableau de synthèse a été intégré. **1.2- Rapport de présentation – Diagnostic** La numérotation a été corrigée. **6.1 Règlement écrit** Les références réglementaires ont été mises à jour. **5-Zonage** Les limites des communes n'ont pas été retouchées, le PLUi se base sur les données cadastrales téléchargeables qui correspond au format CNIG attendu pour le

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	2.3. Sur les annexes et les documents graphiques Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent ce qui le rend peu lisibles. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires. Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime, ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées. Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC. Nous vous transmettons pour prise en compte en annexe 3 le tableau mis à jour des ICPE agricoles.	Cette servitude sera prochainement intégrée dans la version finale du PLUi.	téléversement sur le GPU. Une carte spécifique au risque par commune est ajouté au règlement graphique. **5- Zonage** Les deux dispositions sont représentées par deux nuances de verts différentes sur le document graphique ce qui permet aisément de les distinguer.
Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**III. Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP 40)** Vous trouverez en annexe 1, l'avis original (UDAP40) ainsi qu'une fiche pratique sur les panneaux solaires. 3.1 Prise en compte du volet « patrimoine et architecture » a) ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques **Servitudes AC1** Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche. Ce classement a été notifié aux collectivités (EPCI et commune de Saint-	Pour toutes les remarques qui suivent, une attention forte sera portée aux propositions d'amélioration du document, favorisant la bonne prise en compte du volet patrimonial du PLUi. Des ajustements découleront donc des remarques émises.	**1.2- Rapport de présentation - Diagnostic** **7.1 Annexes-SUP** La servitude est ajoutée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Michel-Escalus). Cette nouvelle protection génère un rayon de 500 mètres pris en tout point des bâtiments protégés. Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		
	En conséquence, le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques. Le passage à l'enquête publique est une nécessité. Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).		
Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	b) Inventaire du patrimoine bâti **Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement,des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.** Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme. La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes : **1-1 RÈGLES GÉNÉRALES** *P188* « *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité* (état de péril avéré). *Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables repérés doivent : … »* **1-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE** **1.2.1. AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX DANS UN CONTEXTE D'AIRIAL** Préciser que ce renvoi réglementaire renvoie au zonage Nai du document graphique : A rajouter en chapeau : « Dans les zones Nai indicé : » Alors que toute nouvelle construction (hors piscine) sont interdites, il convient de supprimer la réglementation sur les hauteurs et les pentes de toit :		**6.1 Règlement écrit** Les prescriptions particulières liées à l'application de l'article L 151-19 ont été complétées par une partie des éléments transmis par l'UDAP40 en cohérence avec l'inventaire du patrimoine réalisé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	*« Les piscines et équipements techniques liés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales~~. La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter~~* *~~une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial~~. »* *« Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non imperméabilisation.* *Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte ~~jaune~~. sable ou similaire au sol naturel en présence. »* *% Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :* *- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.* *- espaces privilégiés (ou dédiées ?) (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence locale à port libre, doublée intérieurement d'un grillage à mouton (pas de grillage rigide en matériau composite) n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou ~~touffes~~ haies végétales non monospécifiques devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monospécifiques de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite. $* **Proposition d'intégration pour les piscines :** Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe adossée à la construction principale. La couleur du revêtement de la piscine sera brune, vert ou gris. **1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL À COLOMBAGE** **Couverture** *• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.* *• Tuiles canal neuves pour le couvrant, tuiles de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.* *• ~~Tuiles à emboîtement type % Tolosa $.~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge* *• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.• Rives couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).*		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	~~• Lucarnes autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France, positionnées selon tradition.~~ • Souches de cheminées : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant. • Aspirateur statique, plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement ~~• Chevrons - section minimale : 10 x 10.~~ A supprimer ~~• Pannes - section minimale : 20 x 12~~ A supprimer **Ouvertures** ~~• Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine~~. La création de baies sera intégrée aux colombages existants. • les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal. • Proportion verticale de la baie : hauteur supérieure ou égale à 1,4 x la largeur ~~(les ouvrants doubles sont l'exception).~~ • Volets à lames verticales à barre sans écharpe. • Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu. ***Garde-corps*** • ~~Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade~~. • Reprendre les modèles locaux anciens. • Création de balcons saillants exclue. _ Barreaudage simple et vertical privilégié ***Enduits*** _ Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade. _ • Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment, ~~sable blanc de carrière et sable de mer~~. _ • Finitions des enduits : Enduit, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés, ~~enduits plastiques~~, les jetés truelle sont exclus. _ • Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc. ~~_ • Enduits finement grattés tolérés~~. ***Enduits (A rajouter)*** _ Un badigeon à la chaux peut être mis en oeuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**1.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL EN MAÇONNERIE** **Couverture** *• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.* *• Tuiles canal neuve pour le cou~~v~~rant, de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.* *• ~~Tuiles à emboîtement type % Tolosa Ş.~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge* *• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.* *• En cas de réfection de rives (dans le bourg par exemple), les rives seront couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).* *~~• une seule lucarne peut être autorisée exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera positionnée selon les habitudes locales traditionnelles).~~* *• Souches de cheminée : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant. Aspirateurs statiques et plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement* *• ~~chevrons - sections minimale : 10 x 10~~* *~~• panneaux - section minimale : 20 x 12~~* ***Ouvertures*** *• Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.* *• Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale la largeur (les ouvrants doubles sont l'exception).* *• les menuiseries seront de préférence en bois* *• Volets à lames verticales à barre sans écharpe.* *• Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.* ▪ ***Garde-corps*** *_ ~~• Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade~~. Barreaudage simple et vertical privilégié* *• Reprendre les modèles locaux anciens.* *• Création de balcons saillants exclue.* ***Portes d'entrée*** *À panneaux pleins ou à panneaux supérieurs vitrés protégés par des volets ou des ½ volets.* ***Portes de garage*** *Portes en bois à deux vantaux, à lames verticales de largeur irrégulière : à l'exclusion de tout autre modèle de fermeture.* ***Enduits*** *Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.*		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	• *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment, ~~sable blanc de carrière et sable de mer~~.* • *Finitions des enduits : Enduits, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés, ~~enduits plastiques~~, les jetés truelle sont exclus.* • *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.* • ~~*Enduits finement grattés tolérés*~~. **Enduits (A rajouter)** _ Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection. _ Un badigeon à la chaux peut être mis en oeuvre sur les bardages, pans bois ou les pierres de taille laissés apparents. _ Les maçonneries de moellons ou de briques ainsi que les pans de bois peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux. **1.2.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE BOURGEOIS CLASSIQUE** **Couverture** • ~~Tuiles à emboîtement type) Tolosa~~ (. Tuiles à emboitement de type CANAL S toléré de teinte rouge • Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron. **Enduits (reprendre les principes rédactionnels de la typologie précédente et à rajouter)** _ Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection. _ Les maçonneries de moellons ou de briques peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux. **1.2.6 et 1.2.7 : Reprendre les principes rédactionnels évoqués ci-avant en fonction de la typologie** **1.3 : Pas de nouvelle remarque particulière** L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document **Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les**	Cela pourra être réalisé effectivement. Ces deux communes sont citées pour l'exemple mais il ne s'agit en aucun cas d'une volonté de ne cerner que ces deux communes.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L. 151-19 du CU est fortement recommandée.** c) Rapport de présentation Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises) d) Rapport de présentation – Partie : Justification des choix Opérés Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique) PATRIMOINE (sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre. e) PADD Observations : Seuls les centres bourgs d'Uza et de Lévignacq sont visés par le chapitre (maintenir la typicité des lieux). Or, d'autres bourgs, certes plus développés, ont un tissu de centre bourg de qualité (qualité architecturale notamment, et paysager) qu'il convient également de préserver. L'ambition de qualité patrimoniale et d'architecture n'est donc pas suffisamment développée par le PADD pour les autres communes, qui pour certaines, disposent d'un Monument Historique ou d'un patrimoine bâti de qualité, dans des secteurs aisément identifiables. f) Règlement graphique Le tracé des zonages UA (de centralité) sont cohérents au regard des enjeux patrimoniaux et notamment de la présence de certains bâtis anciens. (cf. analyse et propositions au règlement). g) Règlement écrit **De manière générale, les propositions de corrections ou d'ajouts de règles supplémentaires sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUI ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.** **Toitures** *Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles de type canal ou d'aspect similaire, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, flammée, de teinte rouge à rouge brun, vieillie ~~ou de teinte mélangée~~, non vernissée et non émaillée. Les tuiles*		**1.2 Rapport de présentation - Annexes** **7.1 Annexes-SUP** La servitude est ajoutée. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre explicatif spécifique à l'OAP patrimoniale a été ajouté. **6.1 Règlement écrit** Globalement les préconisations de l'UDAP40 sont prises en compte et viennent compléter les chapitres dédiés aux «caractéristiques architecturales » des différentes zones ». Elles ont majoritairement été retenues et intégrées au règlement écrit.

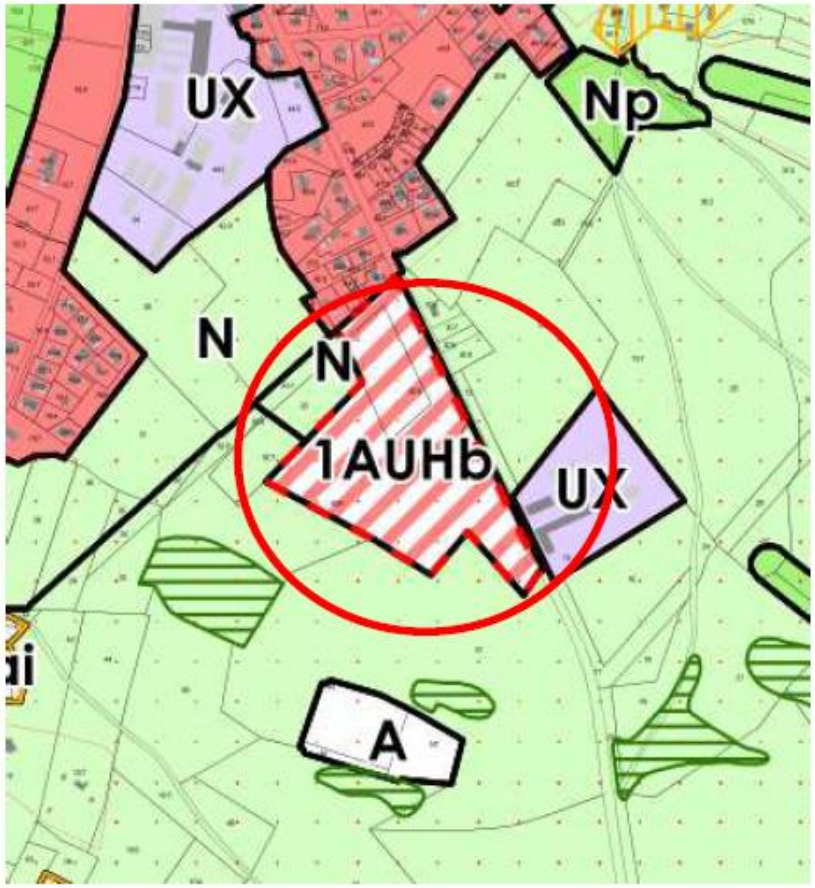
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	*types bac acier, et de couleur noire ou proche du noir sont interdites. La tuile dite de Marseille de teinte rouge à rouge brun est également autorisée.* Les chevrons des avant-toits doivent être en bois et apparents (non habillés d'un caisson). Leurs sous-faces seront en bois, soit de la même couleur que les bois apparents en façade (colombage, bardage ou menuiseries), soit de la même couleur que l'enduit de façade. Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie seront d'aspect zinc ou de couleur similaire à la façade Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes. **Façades :** *Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.* *Les enduits ou peinture doivent être en tons rompus, ocres clairs, beiges, tons pierre de gironde, ~~blanc~~, blanc cassé, gris clair.* *Les menuiseries et les éléments en bois, ossatures, colombages, avant toit, bardages, volets et portes de garages seront colorés avec des teintes brun foncé, bleu marine, **~~anthracite~~**, ocre, rouge ou vert basque, vert wagon, vert olive, gris vert, gris bleu, gris beige, sable, blanc cassé ou **~~blanc~~**. Le nombre de couleurs par unité foncière est limité à deux.* **Proposition sur les enduits et menuiseries** Pour éviter les effets contrastes importants entre les enduits clairs et certaines teintes sombres de menuiseries trop souvent utilisées, préciser que les teintes sombres des menuiseries (type 7016, … à préciser) seront majoritairement utilisées avec les enduits les plus foncés (à préciser). Cela permettrait d'éviter l'enduit blanc et le gris anthracite de manière systématique qui est un non-sens dans ce secteur des Landes (effet) mode () et qui standardise l'architecture pavillonnaire. **Proposition sur l'application des enduits** : Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles. L'usage décoratif est proscrit. **Proposition pour l'application d'un bardage :** L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical. **Pour les ouvertures et menuiseries (ensemble des zones) :** Les linteaux des ouvertures sur un même étage seront alignés horizontalement. Le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage) Les fenêtres de toit s'inscriront dans la trame et le rythme des ouvertures de la façade, et dans la pente de toit. Les "chiens assis" sont interdits.		

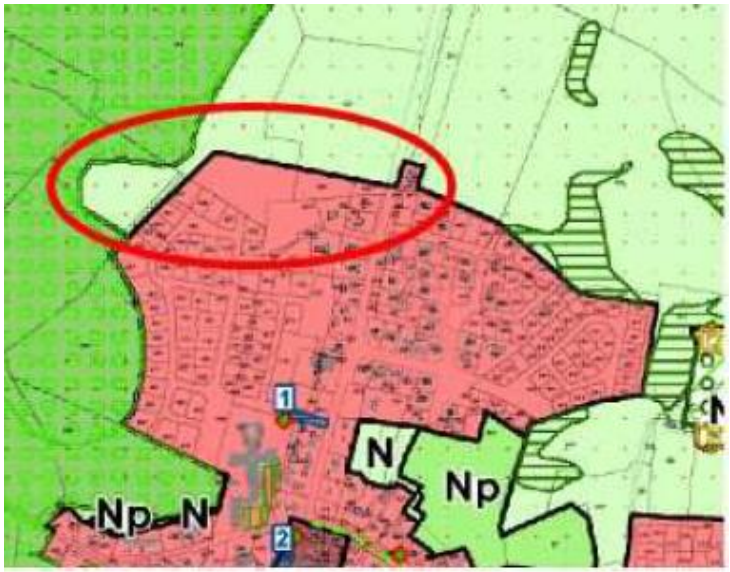
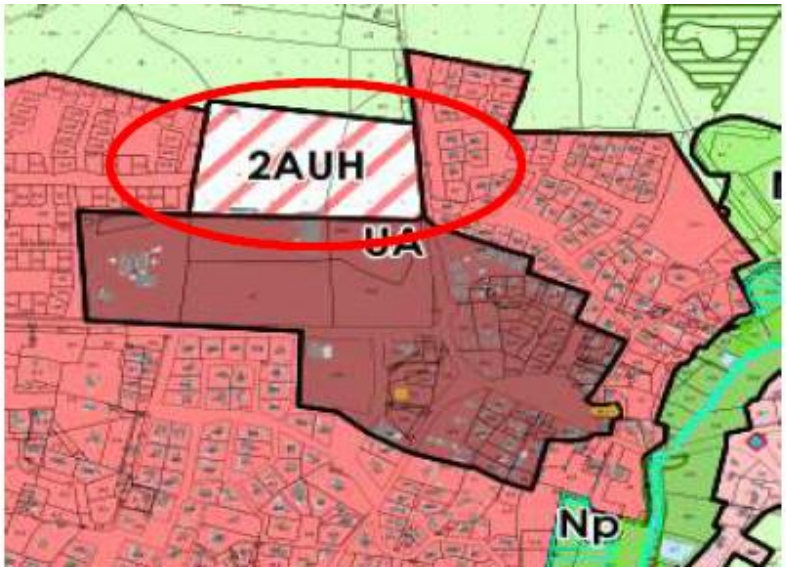
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**Proposition sur les toitures plates**, dites en terrasse, qui pourraient être admises seulement sur les volumes en RDC. A étudier sans doute en fonction des différents zonages. (en zone urbaine seulement) **Proposition d'intégration pour les piscines :** Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe. **Proposition pour l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques** A l'instar de l'écriture de l'OAP patrimonial de Lévignacq, proscrire la pose de panneaux photovoltaïques dite « en escalier ». La reprise des schémas de principe dans le règlement est souhaitable. **Les Dispositions Pour L'intégration des dispositifs d'énergie, Thermiques Et Techniques** sont à réglementer par contexte d'implantation (ci-joint, une note de cadrage permettant d'encadrer la mise en oeuvre des capteurs solaires) Développement des énergies photovoltaïques et préservation du patrimoine – DRAC Nouvelle Aquitaine 2023 () : - Les dispositifs choisis (notamment les panneaux solaires et photovoltaïques) doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère - L'implantation des équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur - Le ou les éventuels coffrets hors-sols des réseaux alimentant le terrain (électricité …), surtout sur les futures zones d'habitat. L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document. Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP) patrimoine (réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes. 3.2) Prise en compte du volet) paysage (**ANNEXES : SERVITUDES AC2 / REPRISE DES SITES INSCRITS ET CLASSES** Pas d'observation particulière. **RAPPORT DE PRÉSENTATION** Pas d'observation particulière. **RÈGLEMENT GRAPHIQUE** Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagères d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car		**3.1 OAP**

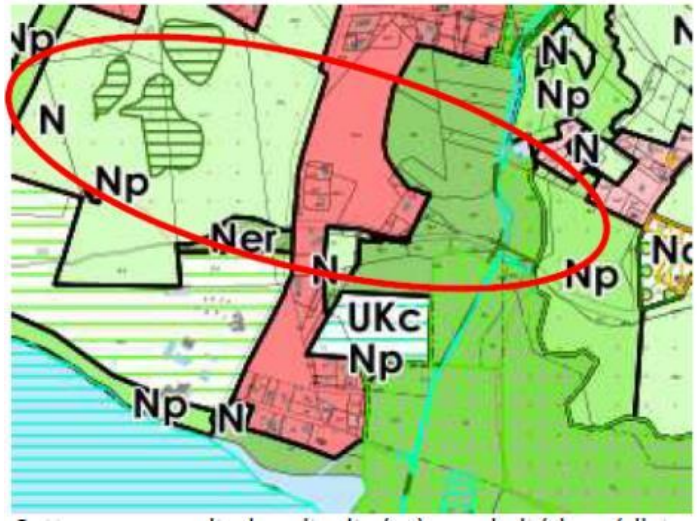
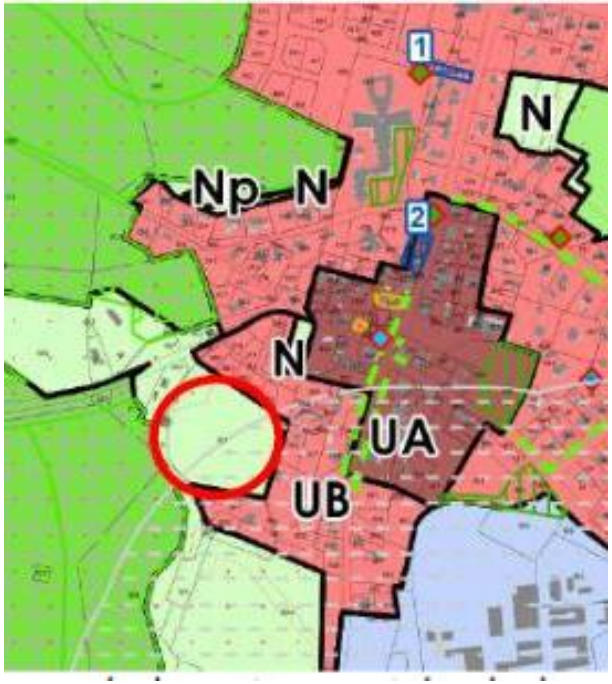
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site **Pour exemple :** **Commune de LEON**  Cette zone d'extension pavillonnaire en linéaire en entrée de bourg, bien que non arborée à ce jour n'est pas souhaitable au regard des enjeux paysagers. Si la zone est maintenue, il conviendra de renforcer l'OAP pour assurer l'intégration paysagère.	Il s'agit d'un site de développement prioritaire pour la commune de Léon où du foncier communal est présent pour assurer la bonne réalisation des objectifs de logements.	Le périmètre de l'OAP a été modifié suite à la demande de la commune de Léon. **5-Zonage** La partie non artificialisée située au nord du lotissement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**Commune de Vielle-St-Girons**  Cette zone, boisée à ce jour, n'a fait l'objet d'aucune instruction de permis d'aménager. L'impact visuel depuis la RD652 est à étudier. Le classement en zone U interroge. Un classement en zone AU serait à prévoir pour assurer l'intégration paysagère.	Cette partie de la zone UB n'est effectivement pas urbanisée, elle aura donc vocation à basculer en zone N dans la version approuvée du PLUi.	est reclassée en zone N.
	 Cette zone a fait l'objet de plusieurs demandes de permis d'aménager. Le classement en 2AU est à vérifier. L'UDAP40 avait demandé un recul important depuis la RD652 pour intégrer au mieux le projet. Cet avis avait été intégré par le porteur de projet.	Puisqu'il s'agit d'une zone 2AUH inconstructible à la date d'approbation du PLUi, il n'y aura pas d'OAP à ce stade.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	 Cette zone, en site inscrit, située à proximité immédiate de l'étang classé, est une coupure paysagère prioritaire à maintenir. C'est un espace naturel largement boisé faisant l'écrin nécessaire entre la zone urbaine et l'étang classé. Ces parties naturelles de qualité en site inscrit ont pour vocation à être préservées, notamment au titre des espaces remarquables, voire des espaces boisés significatifs. L'extension de la zone UKc par l'Est n'est pas recommandée également.	Concernant l'extension de la zone UKC elle est justifiée par le besoin en stationnement des CC et tient compte des enjeux environnementaux en évitant les zones sensibles en matière d'environnement Concernant la continuité de la zone UB elle se justifie par la délivrance d'une d'autorisation de défrichement en 2024.	
	 Cette zone, également en entrée de bourg, a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Vérifier son intégration à la zone U ou prévoir une zone AU avec une OAP afin d'en maîtriser la qualité paysagère. Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés ci-dessus permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.	Un PA vient d'être délivré début septembre 2024, le propriétaire était détenteur d'un CUB en cours de validité.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**RÈGLEMENT ÉCRIT** **Remarques concernant les clôtures :** Les dispositifs occultant pour les grillages rigides en matériau composite pourraient être interdit sur tout le territoire (hormis en zone d'activités ou secteurs particuliers à définir). Les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées : . soit de haies végétales d'essences locales, associées ou non à un grillage métallique non rigide (A ajouter), type simple torsion ou grillage à moutons, . soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois, . soit **aucune** clôture. **Proposition pour les portails et portillons (non réglementé) :** portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique), hormis en zone d'activités ou autre zone particulière à définir. L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document 3.3) Prise en compte du volet) urbain, aménagement (**INTÉGRATION DES PLANS DE RÉFÉRENCE DU TERRITOIRE** La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal **LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire. Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP. **Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.** 3.4 Synthèse L'UDAP40 émet un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : (NB : Les éléments en gras relève de la légalité du document d'urbanisme) a) Prise en compte du volet) patrimoine et architecture (	Les réflexions menées dans le cadre des plans de références ont été mobilisée dans le cadre du PLUi, le rapport de présentation pourra être plus explicite à ce sujet. Les OAP sont ouvertes à l'urbanisation par tranche ou par phase ce qui permet une bonne compréhension de la programmation proposée par le PLUi.	**3.1 OAP** L'OAP de Taller a été mise à jour pour tenir compte de la dernière version du plan de référence validé par la commune de Taller. Il a été précisé que la mise en œuvre d'un assainissement groupé pourra permettre l'urbanisation de la zone. **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU. **7.1 Annexes-SUP** La servitude est ajoutée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	ANNEXE - Concernant l'application des servitudes d'utilité publiques **Sur la commune de Saint Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche.** **Le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.** **Le passage à l'enquête publique est une nécessité.** **Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUi. (Mesures de publicité effectuées).** **Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)** **INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI** Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner. Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme. La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L. 151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée. **RAPPORT DE PRÉSENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS :** Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique) PATRIMOINE (sur la commune de Lévignacq). Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.	Cette servitude devra être intégrée au PLUi. Cette information sera transmise au service instructeur. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre explicatif spécifique à l'OAP patrimoniale a été ajouté. **6.1 Règlement écrit** Globalement les préconisations de l'UDAP40 sont prises en compte et viennent compléter les chapitres dédiés

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**RÈGLEMENT ÉCRIT** L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration architecturale des constructions plus dans le respect du maintien du cadre de vie. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP) patrimoine (réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes. b) Prise en compte du volet) paysage (b.1) Règlement graphique Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagères d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site Inscrit. (cf partie 2) Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés dans le document permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit. b.2) Règlement écrit L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 2). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document c) Prise en compte du volet) urbain, aménagement (c.1) Intégration des plans de référence du Territoire La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal c.2) Les orientation d'aménagement et de programmation Le profil de voirie paysagère que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisés systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.	Compléments à intégrer au règlement écrit Compléments à intégrer au règlement écrit Compléments à intégrer au règlement écrit Les réflexions menées dans le cadre des plans de références ont été mobilisée dans le cadre du PLUi, le rapport de présentation pourra être plus explicite à ce sujet. Les OAP sont ouvertes à l'urbanisation par tranche ou par phase ce qui permet une bonne compréhension de la	aux «caractéristiques architecturales » des différentes zones ». **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP. **Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.** **Avis de l'avis DDTM : Direction Générale de l'Aviation Civile** **Objet** : PLUi arrêté – Communauté de communes de Côte Landes Nature Par courriel cité en référence, vous nous informez que par délibération en date du 15 mai 2024, la Communauté de communes de Côte Landes Nature a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous transmettez pour avis ce document. L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes : **1 - Liste des servitudes d'utilité publique** : Du point de vue de la navigation aérienne **civile**, la communauté de communes est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire : **Le service gestionnaire** de cette servitude est : DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex. snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr **2 – Plan des servitudes d'utilité publique :** Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit : T7 | servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières | Ensemble de la communauté de communes En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.	programmation proposée par le PLUi. Intégration des servitudes d'utilité publique	**7.1 Annexes-SUP** L'information est ajoutée dans les annexes du PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis des communes membres de l'intercommunalité			
Communes de Saint-Julien-en-Born par	**Avis favorable de la commune de Saint-Julien-en-Born : délibération du conseil municipal du 29 mai 2024** **Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,** **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,** **Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,** ARTICLE 1 - **DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté. ARTICLE 2 - **CONSIDERE** que pour des raisons d'intégration paysagère et de préservation de la morphologie urbaine du secteur de Contis classé en zone UAI, la hauteur des constructions doit être limitée à R+1 avec un maximum de 7,5 m au faitage dans le règlement écrit du PLUI. ARTICLE 3 - **DEMANDE** à ce que cette observation soit prise en compte à l'issue de l'enquête publique en vue de l'approbation du projet de PLUI par le Conseil Communautaire.	Une attention sera portée à la nécessité de limiter les hauteurs des constructions en zone UAl Il est précisé que seule la commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par un secteur UAl. Cette demande et la modification du règlement écrit qui en découle n'auront aucun impact sur les autres communes. Il est également mis en évidence la nécessité d'harmoniser le règlement du PLUi entre Contis et Pélindre, en matière de forme urbaine et d'emprise au sol maximale notamment.	**6.1 Règlement écrit** La règle de hauteur en zone UAi a été modifiée**.**
Communes de Vielle-Saint-Girons	**Avis favorable de la commune de Vielle-Saint-Girons : délibération du conseil municipal du 7 juin 2024** Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité : - D'émettre un avis favorable, à l'unanimité, au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,	Dont acte	
Communes d'Uza	**Avis favorable de la commune de Uza : délibération du conseil municipal du 7 juin 2024** Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal **DECIDE :** **Article 1** D'émettre un avis Favorable	Dont acte	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Communes de Léon	**Avis favorable de la commune de Léon : délibération du conseil municipal du 26 juin 2024** Le Conseil Municipal, après délibération et avec ***15 Voix Pour*** et ***3 Contre*** (M. Darrémont, I. Bouches, M. Lagorce), **DECIDE** : - D'émettre un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature - De considérer qu'il y a lieu de réaliser deux ajustements qui pourront être intégrés audocument à l'issue de l'enquête publique o Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière, lié au projetd'extension désormais réalisé, o Mise en cohérence des espaces sur le périmètre du futur lotissement en entrée deville route de Magescq avec une constructibilité des parcelles concernées pour permettre un meilleur aménagement des voies, des accès et des implantations.	La suppression de l'ER à côté du cimetière sera bien effectuée. Concernant la mise en cohérence du zonage avec le périmètre du futur lotissement, il serait bien que cette demande soit réitérée à l'enquête publique en y joignant les études réalisées, environnementales notamment, afin de justifier les adaptations à réaliser.	**5-Zonage** **7.2-Emplacements réservés** L'emplacement réservé à été supprimé et la liste a été mise à jour. **3.1 OAP** Le périmètre de l'OAP a été modifié au regard des éléments transmis lors de l'enquête publique démontrant l'absence d'enjeux sur la parcelle concernée.
Communes de Taller	**Avis favorable de la commune de Taller : délibération du conseil municipal du 19 juin 2024** Article 1 : D'émettre un avis **Favorable** Article 2 : CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent dans la présente délibération : - **OAP - page 118 – 1.20.2** : Dernière version de l'OAP du plan de référence de Taller non prise en compte - **OAP – page 120 - 3.1** : préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone (et non d'un raccordement à un assainissement collectif). - **Règlement PLUi - page 175 - 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions :** Règlement des zones N (hors loi littoral) : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m2 (cad maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m2 minimum (ou exclure les piscines).	L'OAP devra bien s'appuyer sur la dernière version du Plan de Référence. Concernant l'assainissement collectif, il s'agit d'un point important qu'il conviendra de préciser. Il faudra également vérifier si cela remet en cause l'emplacement réservé prévu à cet effet dans le centre-bourg. Une piscine est une construction, donc elle ne pourra être exclue de l'emprise au sol. Les règles de construction des annexes et extensions en N seront reprises pour intégrer la doctrine de l'Etat en la matière comme demandé dans son avis.	**3.1 OAP** L'OAP a été mise à jour pour tenir compte de la dernière version du plan de référence validé par la commune de Taller. Il a été précisé que la mise en œuvre d'un assainissement groupé pourra permettre l'urbanisation de la zone. **6.1 Règlement écrit** - Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Communes de Castets	**Avis favorable de la commune de Castets : délibération du conseil municipal du24 juillet 2024** **Après délibérations, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, décide les actions suivantes :** **ARTICLE 1 :** Emettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature. **ARTICLE 2 :** CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique : - Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les dessertes en eau potable : « Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées ». - Passage de certaines propriétés identifiées en zone N en zone Nai avec périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 – Patrimoine bâti **ET** Entité boisée : parcelle AA 0001 (propriété Neurisse), parcelle AI 0137 (propriété Castagnos), parcelle AO 0090 (propriété Bareyt), parcelle AI 0075 (propriété Danglade), parcelle AA 0077 (propriété Chole), parcelles AI 0089 + AI 0090 (propriété Denis). - Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax. La limite entre la zone UY et AUEy doit suivre la limite de parcelle (voir schéma 1 en annexe) - Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne (voir schéma 2 en annexe) - Enlever la phrase consacrée à la commune de Castets dans le règlement de la zone UB, au niveau de l'article 2.2.1.5 : « A Castets, une construction édifiée en bordure d'une voie publique doit être implantée selon un retrait supérieur ou égal à sa hauteur au point le plus proche de l'alignement opposé (= l'alignement du terrain faisant face au bâtiment). »	Concernant la demande de l'application de l'article R 111-11 cela n'est pas règlementaire car conformément à l'article R 111-1 cet article n'est pas applicable sur les territoires couverts par le PLUI (voir remarque de la DDTM qui va dans le même sens) Passage de parcelles de N en Nai : sur le principe pourquoi pas, il faudra vérifier qu'il s'agit bien d'airial et ajouter des fiches à l'inventaire du patrimoine. Il est possible de modifier le périmètre des zones UY et 1AUEy selon le tracé parcellaire et donc le périmètre de l'OAP correspondante. Il est possible de modifier le périmètre de zone 1AUHm afin qu'une épaisseur supplémentaire soit donnée à la zone. Elle sera ainsi plus cohérente pour permettre la réalisation de l'opération à faire arbitrer Concernant le règlement de la zone UB… Attention à s'assurer d'une emprise publique suffisante au regard des hauteurs autorisées, sinon la densité risque d'être difficilement gérée sans règle de prospect…	**5-Zonage / 3.1 OAP** - Certaines parcelles ont été reclassée en zone Nai du fait de leur interêt en ùatière de patrimoine bâti et/ou végétal - les périmètres des zones UY est 1AUEY ont bien été repris pour correspondre aux limites parcellaires (idem dans OAP correspondantes pièces 3.1 OAP) - le périmètre de la zone 1AUHm a bien été modifié pour tenir compte de la demande (idem dans l'OAP correspondante pièces 3.1 OAP) **6.1 Règlement écrit** La règle d'implantation spécifique à Castets a été supprimée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Communes de Linxe	**Avis favorable de la commune de Linxe : délibération du conseil municipal DU 25 juillet 2024** **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ADOPTE, décide :** **ARTICLE 1 -** ÉMETTRE un avis Favorable avec réserves : **ARTICLE 2 -** CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent ci-dessous : - Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune de Linxe en fera la demande - Soutien dans les projets de reconversion des friches industrielles - Soutien aux changements de destination et aux modifications des natures des parcelles EBC vers EB - Faire évoluer les EBC qui se situent sur le projet de la voie verte	Maintien de la zone 2AU sera noté Il pourra être éventuellement ajouter une phrase sur la priorisation de la mobilisation des friches mais cela est déjà clairement énoncé dans le PADD EBC et voie verte : Il faudrait avoir les éléments précis d'identification des EBC qui poseraient problème à la réalisation de la voie verte par le biais d'une contribution à l'enquête publique pour justifier les ajustements à réaliser.	
Communes de Lit-et-Mixe	**Avis favorable de la commune de Lit-et-Mixe : délibération du conseil municipal du 30 juillet 2024** Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à 10 voix POUR et 4 voix CONTRE : Article 1° : d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté. Article 2° : de considérer que pour faire aboutir le projet de la voie de contournement « V1 », il convient de requalifier les parcelles impactées, classées en Zone Ner (Naturel espaces remarquables). Article 3° : de demander que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête publique.	Il n'y a pas de modification possible de la zone Ner en l'absences d'études de passage et de faisabilité de la voie pour connaitre son passage exact au regard des contraintes environnementales Pour rappel, Lit-et-Mixe est sous le régime stricte de l'application de la loi Littoral.	
Communes de Saint-Michel-Escalus	**Avis favorable de la commune de Saint-Michel-Escalus : délibération du conseil municipal du 21 juin 2024** Cela étant exposé, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis « favorable » au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire le 15 mai 2024. Le vote donne : Abstentions 2 : P. NAUDET, B. COYOLA. Pour 6 : M. BAUCHER, J.N. BROUSTEAU, D. CLAVERY, P. MACÉ, S. LEBLANC LAMER Le conseil municipal de Saint-Michel -Escalus émet un avis FAVORABLE.	Dont acte	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Communes de Lévignacq	**Avis favorable tacite de la commune de Lévignacq – transmission hors délai d'une délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2024** **Article 1** D'émettre un avis favorable. **Article 2** D'intégrer la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale et tout particulièrement les éléments paysagers L. 151-19 suite à l'arrivée tardive du document lors de l'arrêt du PLUi. **Article 3** De demander l'intégration de ces éléments à l'issue de l'enquête publique.	Les éléments manquants pourront être intégrés à l'issue de l'enquête publique.	**3.2 OAP** L'OAP patrimoniale a prendre en compte la dernière version **6.1 Règlement écrit** Les dispositions spécifiques à l'OAP patrimonial sont reprises dans l'ensemble des zones concernées.
Communauté d'Agglomération du Grand Dax	**Avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (CAGD) par mail du 7 juin 2024** Bonjour, Nous accusons réception de votre courrier en date du 17 mai 2024, réf : EH-2024-15263 (Dossier suivi par Elodie HOULLIER). Le Grand Dax n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.		
Avis de le MRAe du 21 août 2024	**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementales (MRAe) de Nouvelle Aquitaine en date du 21 août 2024** **C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur** Le dossier ne comporte pas de partie spécifique expliquant l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur. Seule l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT et le Plan local de l'habitat (PLH) fait l'objet d'explications approfondies. En l'occurrence, le constat du large dépassement par Vielle-Saint-Girons de son objectif de production de logements sur la période 2016-2022 (583 logements par rapport à un objectif de 396) interroge les équilibres du territoire de l'armature territoriale définie par le SCoT, notamment au regard de leur rôle dans le fonctionnement économique du territoire. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne sont uniquement évoqués pour établir l'état initial du territoire (trame verte et bleue, état des masses d'eau). La contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs du SRADDET en matière de développement d'un tourisme durable ou à la mise en œuvre des dispositions du SDAGE en matière de prise en compte du changement climatique dans la gestion de la ressource en eau aurait notamment dû être détaillée, compte-	Le PLUi n'a pas à réitérer le travail d'intégration des documents de rang supérieur. Le PLUi a seulement pour obligation de présenter son articulation cohérente avec le SCoT. C'est ce dernier qui a pour rôle d'intégrer les documents de rang supérieur de type SRADDET, SAGE, SDAGE, etc… Effectivement, comme l'explique a plusieurs reprises le rapport de présentation, le développement urbain important ces dernières années de la commune de Vielle-Saint-Girons déstabilise l'équilibre visé par le SCoT. C'est pour cette raison que l'objectif d'approuver ce premier PLUi est important pour s'appuyer sur un nouvel équilibre traduit règlementairement. Pour cela, au regard des équipements publics limités sur la commune de Vielle-Saint-Girons, les capacités	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	tenu des enjeux du territoire. **La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en ré-interrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.** **D. Principaux enjeux** Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants : • une attractivité liée à la situation littorale du territoire, générant des problèmes d'accès au logement pour les jeunes ménages, avec notamment un parc de résidences secondaires important (45 % pour les communes littorales) ; • un développement urbain qui s'est accompagné d'un mitage des réservoirs de biodiversité ; • des activités touristiques qui génèrent une forte augmentation de la population en période estivale (facteur cinq), et des besoins de logement pour les saisonniers non satisfaits ; la filière agricole est également concernée par cette problématique de besoins en logements saisonniers ; • une biodiversité importante liée à la diversité des milieux représentés sur le territoire ; des enjeux particuliers liés aux milieux humides et aquatiques, qui transparaissent à travers les sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique) qui couvrent le territoire ; • une situation littorale qui emporte de forts enjeux en matière d'exposition du territoire aux risques, dans un contexte de changement climatique ; les enjeux particuliers concernent les risques littoraux (submersion marine, érosion) et les feux de forêt.	d'accueil de nouveaux projets résidentiels sont gelées, abstraction faite des autorisations d'urbanisme déjà délivrées sur certains projets. En ce qui concerne la traduction des orientations du SRADDET, d'une part, c'est au SCOT Côte Landes Nature de le faire. En cela, la Communauté de Communes a d'ores et déjà lancé la démarche de révision du SCoT. D'autre part, il est rappelé que l'actuelle procédure de modification du SRADDET n'aide pas à avoir une lecture et une compréhension claire des objectifs à atteindre et à décliner sur chacun des territoires. Le PLUi s'inscrit donc dans une recherche de compatibilité avec l'actuel SCoT. Si l'armature territoriale devait évoluée, ce sera au SCoT révisé de le déterminer. Une révision future du PLUi sera alors engagée pour se mettre de nouveau en compatibilité. L'organisation du document de PLUi est conforme à ce qui est habituellement proposé dans la formalisation d'un dossier de PLUi. La rigueur n'est pas à remettre en cause dans la construction et l'explication du projet de territoire et sa déclinaison règlementaire. Toutefois, il convient d'admettre que la réalisation d'un document d'urbanisme n'est pas aussi simple que souhaitée. Ainsi, la complexité dans l'appréhension de ce dossier vient du fait que la pression foncière	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale** **A. Qualité générale et accessibilité du document** Le dossier est constitué d'un état initial de l'environnement et d'un diagnostic socio-économique, d'une notice expliquant le projet de territoire et d'une évaluation des incidences du projet présentant la démarche d'évitement et de réduction mise en œuvre par le PLUi. Il comporte également un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public. Des incohérences et l'organisation générale du dossier complexifient la compréhension du dossier. Certains éléments de justification du projet de territoire (par exemple, le calcul du « point mort[6] » en matière de logement) sont exposés dans le diagnostic et ne sont pas repris dans l'explication du projet. Les données qui concernent la démographie, la production de logements et la consommation d'espace sont peu claires, les termes utilisés n'étant souvent pas définis et les chiffrages variant sans explication. **La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant bien les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi. Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.** **B. Qualité de l'évaluation environnementale** **1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions** Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Des synthèses présentées à la fin de chaque sous-partie identifient les atouts et les faiblesses du territoire. Toutefois, la méthode du diagnostic et de l'état initial ne tient pas compte de la problématique centrale du territoire, qui porte sur le développement de projets consommateurs d'espace naturels, agricoles et forestiers. Le dossier met en exergue les projets, dits « coups-partis », sans préciser leur impact sur la trajectoire de consommation d'espace qui ne doit pas dépasser 50 % de consommation par rapport à la période de référence 2011-2021. Ces projets déjà autorisés ne sont pas évoqués avec suffisamment de précision, notamment pour ce qui concerne leur temporalité (autorisation, début des travaux), leurs incidences sur l'armature territoriale (répartition de la population et des activités) et leurs incidences sur l'environnement. Le dossier manque de clarté en ce qui concerne l'ampleur des projets déjà autorisés et les projets qui se sont ajoutés dans la démarche d'élaboration du PLUi. À partir de ce constat, la démarche tendant vers un scénario de moindre incidence environnementale n'est pas démontrée. **La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».**	important qui s'exerce sur le territoire n'amène pas à s'appuyer sur des données chiffrées et stables. Ainsi, la répartition des données qui relèvent du diagnostic d'une part et du projet d'autre part n'est pas aisée dans le sens où de nombreuses autorisations d'urbanisme -sur des programmes de logements relativement importants – ont été délivrées, ou étaient en cours d'instruction jusque dans les dernières semaines de formalisation du projet de PLUi. Un tableau plus précis des « coups partis » pourrait être intégré au rapport du PLUi Le PLUi respecte les objectifs du SCOT de 29% dans un rapport de compatibilité en accord avec les services de l'Etat. Pour rappel, comme cela est indiqué dans le dossier de PLUi, le document d'urbanisme proposé s'inscrit en compatibilité avec le SCoT actuel (-29%). Le PLUi proposé n'a donc pas vocation à s'inscrire dans le respect des -50%, d'autant plus que ce chiffre n'est pas encore stabilisé par le SRADDET. Le territoire Côte Landes Nature lance la révision du SCoT pour se mettre en compatibilité avec les objectifs du SRADDET, ce n'est qu'après ce travail réalisé que le PLUi se mettra lui-même en compatibilité. Le PLUI sera révisé pour intégrer les objectifs du SRADDET et le ZAN dans un second temps conformément au	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** -Un tableau récapitulant les projets considérés comme des coups partis a été ajouté. - La modification du SRADDET a fixé un objectif de – 54% pour le territoire de Côte Landes. Le paragraphe explicatif de la non prise en compte de cet objectif par le PLUI mais de sa traduction dans le cadre de la révision du SCOT en cours a été ajouté

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives** Le dossier présente trois scénarios démographiques envisagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les scénarios démographiques sont établis sur la période 2025-2035, en supposant une population de 13 267 habitants en 2025, et en intégrant, pour les besoins en logements, un calcul du « point mort »[7]. Ils correspondent à : • une projection effectuée par le GIP Littoral en 2020 par rapport à la période 1990-2020 : +1,15 % par an, soit 1 607 habitants supplémentaires de 2025 à 2035 impliquant la construction de 1 500 logements ; • au scénario du SCoT : +1,37% par an soit 1 934 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 680 logements ; • au scénario « fil de l'eau » prolongeant la tendance 2009-2020 : +1,55 %, soit 2 206 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 829 logements. Le projet de PLUi retient finalement un objectif qui ne semble correspondre à aucun des trois scénarios ; à savoir l'accueil de 3 250 habitants à horizon 2035, et la construction de 1 560 logements à horizon 2035. Ces objectifs sont présentés dans le dossier comme une interpolation de la prévision du SCoT à horizon 2040[8]. La MRAe relève cependant que le SCoT prévoit une augmentation de la population de 5 000 habitants par rapport à la population de 2013, pour atteindre 16 000 habitants en 2040. Cela représenterait, sur la période du PLUi (2024-2035), une augmentation de la population d'environ 1 900 habitants, et non 3 250, cible ni expliquée ni justifiée. **La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.** En matière de développement économique, le dossier met en avant plusieurs objectifs : • préserver les commerces de centre-ville, notamment en ne permettant pas l'implantation de commerces de détails sur les zones d'activités économiques ; • privilégier l'extension des ZAE ayant un rôle prioritaire à l'échelle communautaire (principalement le long de l'autoroute A63), pour permettre l'implantation d'activités industrielles ou logistiques ; • conforter les ZAE de moindre importance, pour préserver des zones d'emplois ou pour maintenir une diversité d'offre ; En matière de tourisme, le projet de PLUi prévoit l'encadrement des activités existantes (à travers la définition du zonage), le développement d'hébergements de loisir sur plusieurs sites (Linxe, Lévignac) et la création de logements pour travailleurs saisonniers (Saint-Julien-en-Born). **3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)** Les thématiques ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale portent sur le paysage, le patrimoine naturel et les continuités écologiques, les ressources (y compris l'eau), les nuisances et pollutions, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et les risques. Les mesures d'évitement et de réduction associées à chaque thématique sont présentées dans le rapport. Outre ces analyses thématiques, le dossier présente l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000. Par ailleurs, le dossier ne comporte pas l'analyse de la capacité d'accueil requise au titre de la loi Littoral 7 Le besoin de logements pour le maintien de la population résidente est en outre estimé à 616 logements, en tenant compte d'une réduction de la taille des ménages de 2,1 aujourd'hui à 1,82 en 2035, et des mutations dans le parc de logements (réhabilitations, transformations en résidences secondaires ou en logements vacants). 8 Rapport de présentation, p. 166.	calendrier règlementaire souhaité par le législateur. Effectivement, comme indiqué dans le tome 1.4 du rapport de présentation, les objectifs chiffrés du SCoT portés à 2040 sont anticipés à 2035 : « *(…) L'objectif affiché par le SCoT pour l'année 2040 est ainsi anticipé à 2035 par le présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal* ». Les 3250 habitants évoqués sont certainement une erreur liée à l'extrapolation du nombre de logements potentiels portée par le PLUi (Cf. 1560 logements indiqués en page 161 du tome 1.4) avec une taille moyenne des ménages actuelles (2,1habitants). Or il faudrait que cette extrapolation s'appuie sur l'évolution tendancielle de la taille des ménages d'ici à 2035, à savoir de 1,82 habitants). Cela amène ainsi à un chiffre d'accueil de population moindre. Par ailleurs, ce chiffre des 3250 habitants n'est pas un objectif mais est purement théorique. Il représente le nombre d'habitants qui pourraient être accueillis grâce aux 1560 logements. Mais cela ne prend pas en compte tous les autres facteurs entrant dans le calcul des perspectives démographiques et du nombre de logements qui en découlent, notamment la fluidité du parc ou le renouvellement du parc.	**1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Le scénario démographique porte à un horizon 2037 (12 ans), des clarifications sont apportées dans le diagnostic. Le nombre de logements attendus a été justifié en lien avec le scénario démographique des ajouts explicatifs ont été réalisé afin d'améliorer la compréhension.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024		Ainsi la part des logements qui seront destinés à de la résidence secondaire n'est pas prise en compte alors que ces logements n'accueilleront pas de population. Par ailleurs, le nombre de logements qui seront créés pour de la résidence secondaire est très aléatoire sur ce territoire où la part des résidences secondaires est très élevée, même si la volonté politique affichée est d'accueillir de la population résidente à l'année. Ainsi, il a progressivement été choisi de partir des objectifs de production de logements du SCOT (1560 logements), qui sont cohérents avec les scénarios de développement du diagnostic (1500 à 1680 logements). Toutefois, cela met également en lumière la difficulté de mettre en application les différents objectifs de l'actuel SCoT, avec certaines fragilités entre la programmation du nombre de logements visés à 2040 et l'accueil de population qui en découle d'une part, mais surtout au regard d'une pression foncière qui a accéléré les prévisions de réalisation du SCoT par rapport au temps de réflexion de ce document. Cela justifie par ailleurs, le lancement récent de la démarche de révision du SCoT. Dans ce contexte, d'urbanisation importante qu'a connu le territoire ces dernières années, il convient également d'être humble sur la capacité réelle à prédire et à mettre en œuvre les scénarios proposés.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	(comptabilité du projet avec la vulnérabilité du milieu)[9]. La présentation des objectifs de développement (population, logements, STECAL) est confuse et nuit à l'appréciation exacte des incidences du projet de PLUi. Dans cette perspective, le dossier ne rend pas compte d'une réflexion sur les équilibres du territoire à privilégier, notamment entre littoral et rétro-littoral, pour limiter les incidences environnementales du développement urbain. Enfin, les cartographies présentées dans le dossier (notamment trame verte et bleue, délimitation des agglomérations, villages, SDU) ne sont pas déclinées à une échelle suffisamment fine pour garantir la qualité de la démarche d'évitement. **La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le Code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.** **4. Méthode de suivi** Le rapport de présentation présente les indicateurs prévus pour le suivi de la mise en œuvre du projet de PLUi et de ses effets. Le rapport présente la définition des indicateurs, la source des données et les dernières valeurs de référence connues. Les indicateurs envisagés sont cohérents avec les principaux enjeux identifiés dans le dossier. Le dispositif de suivi du PLUi pourrait être enrichi en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral concernant la capacité d'accueil. Il pourrait être complété par un suivi des pressions induites par les activités touristiques. Un indicateur permettant un meilleur suivi de la vulnérabilité du territoire aux risques pourrait également être ajouté, par exemple en suivant l'évolution du nombre de constructions en zone d'aléa. **III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi** **A. Consommation d'espace et densités** Le dossier présente un bilan de la consommation d'espace sur les périodes 2011-2022, 2014-2023, et 2011-2020. La période retenue pour évaluer l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière de consommation d'espace semble être la période 2011-2020, qui conclut à une consommation d'espace de 424 hectares, dont 264 hectares pour le développement de l'habitat, 108 hectares à vocation d'activités et 52 hectares pour des projets d'infrastructures ou d'équipements. D'après le dossier, cette consommation inclut des espaces agricoles, naturels et artificialisés, sans que soit précisé le contenu des différentes catégories utilisées. De plus, la périodicité des bilans présentés ne correspond pas à celle des objectifs de rang supérieur. Pour mémoire, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace NAF de 50 % sur la période 2021-2031. La loi climat et résilience fixe pour sa part un objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Au-delà de 2031, la réduction de la consommation d'espace NAF doit tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. **La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).** Le projet de PLUi prévoit la consommation de 300 hectares de 2023 à 2035, soit une réduction de 29 % des consommations d'espace par rapport à la période 2011-2020, selon le dossier. Cette réduction des consommations d'espace est présentée de façon fluctuante dans le rapport, ce qui semble lié au fait que les surfaces prises en compte dans le calcul de la consommation d'espace ne sont pas clairement définies. Il est fait état d'une consommation prévisionnelle de zones à urbaniser à court terme de 90,61 hectares pour l'habitat, 98,80 hectares pour les activités économiques, et 7,84 hectares pour le développement du tourisme. Les zones à urbaniser à long terme représenteraient 56,14 hectares. Ces consommations prévisionnelles totalisent 253,4 hectares. 20 STECAL sont également prévus sans préciser les surfaces consommées et 34 hectares sont prévus pour la réalisation de 62 emplacements réservés. Le dossier indique enfin la densification possible de 176 hectares des enveloppes urbaines (habitat et développement économique). L'enveloppe urbaine n'étant pas clairement présentée, il n'est pas possible de justifier d'exclure ces surfaces du calcul de la consommation d'espaces NAF. La consommation totale annoncée de 300 hectares n'est pas explicitée dans le dossier. 9 Article L121-21 du code de l'urbanisme	En tout état de cause, au regard des efforts de modération de consommation des espaces réalisés par le territoire dans ce 1er PLUi de transition, les niveaux de densité proposés dans les zones urbaines et à urbaniser sont cohérents avec les objectifs visés. **<u>La notion de capacité d'accueil au sens de la loi littoral</u>** devra être traitée de manière transversale dans l'ensemble des pièces du PLUI et plus particulièrement au sein des OAP et de l'Évaluation Environnementale. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et à ce titre Il n'a pas été fait le choix de consacrer un chapitre spécifique à cette approche. Cela sera fait dans le cadre de la révision du SCOT en cours en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral très complets et opérationnels à ce sujet. En attendant le PLUI ajoutera un chapitre explicatif sur ce point. Non , le PLUi proposera, en accord avec le code de l'urbanisme, de s'appuyer sur les 10 dernières années de consommation des espaces et sur la période 2011-2021. La période 2009-2015 ne sera pas ajoutée, quel est l'intérêt ? La MRAe n'explique pas l'intérêt d'utiliser le pas de temps 2009-2015… Il pourra être proposé une cartographie synthétisant pour chaque commune les surfaces	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre spécifique a été ajouter pour présenter l'analyse de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral. **1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** L'analyse de la consommation d'espace NAF est faite sur la période 2014-2023 correspondant aux 10 dernières années avant l'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).** S'agissant de l'argument selon lequel les dynamiques en cours sur le territoire ne permettent pas d'envisager une réduction des consommations d'espace de l'ordre de 50 %, la MRAe a déjà alerté la collectivité à plusieurs reprises de la nécessité de respecter cet objectif[10]. La méthodologie d'élaboration du projet de PLUi ne semble pas avoir favorisé la recherche de sobriété foncière. En effet, d'après les éléments présentés dans le dossier, la collectivité s'est appuyée sur un repérage de l'ensemble des espaces constructibles et libres au sens des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Un second temps de la démarche a consisté à s'interroger sur la nécessité d'ouvrir ces espaces libres à l'urbanisation, sans qu'il soit fait état d'une recherche de mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés (notamment en adaptant les densités). Ainsi, le tableau présenté à la page 24 de la partie du rapport de présentation consacré à l'explication du projet relève que le projet de PLUi permet d'envisager la construction de plus de 2 015 logements, dont 834 en densification et 1 181 dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Or, ce potentiel, qui intègre une hypothèse de rétention foncière de 20 %, est supérieur à l'objectif de 1 560 affirmé dans le PADD. En outre, le projet de territoire repose sur une hypothèse unique d'évolution du parc de logements vacants (réduction du taux de vacance de 1,04 à 0,83 %). Compte-tenu de l'évolution de l'augmentation du nombre de logements à horizon 2035, cela représente 110 logements vacants supplémentaires à échéance du PLU. Le dossier n'envisage pas de scénario alternatif reposant sur une démarche de reconquête du parc vacant, alors même que le diagnostic fait état de taux de vacance élevés (9 % et plus) sur Castets, Lévignac et Linxe. Pour ce qui concerne les consommations d'espace à vocation économique, le dossier met en avant le respect des enveloppes foncières définies à l'échelle communale par le SCoT. Sur une enveloppe 2016-2040 de 269 hectares prévus par le SCoT, le projet de PLUi prévoit 173 hectares sur la durée du plan s'ajoutant à 31 hectares consommés de 2016 à 2022. Ce décompte omet cependant les consommations d'espace liées au projet de requalification de la friche DARBO (4,27 hectares). De plus, la collectivité n'a pas tenu compte de la recommandation de la MRAe dans son avis du 14 mars 2018 sur le SCoT, sur la nécessité de mieux hiérarchiser les zones d'activité économique et leurs besoins fonciers : sur les 12 ZAE identifiées dans le diagnostic, 9 font l'objet d'un projet d'extension. Cette réflexion apparaît d'autant plus nécessaire que le diagnostic fait état d'une dizaine de friches liées à des fermetures d'établissement, sur Castets, Linxe, Vielle-Saint-Girons, Léon et Saint-Julien-en-Born. Dans ces conditions, la nécessité d'étendre les zones urbaines pour atteindre les objectifs de développement du territoire n'est pas démontrée. De plus, la collectivité ne propose pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, ce qui aurait pu constituer un levier pour phaser, et donc maîtriser, la consommation d'espace à horizon 2035. **La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.** **B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels** Les principaux enjeux identifiés concernent les milieux caractéristiques du littoral et les vallées des cours d'eau du territoire, qui sont couverts par des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). La vulnérabilité de la trame verte et bleue à proximité des zones urbanisées est également signalée. Le dossier met en avant la prise en compte de ces enjeux par le projet de territoire, et conclut à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire. Le dossier signale que les projets de développement de l'urbanisation se situent au contact des enveloppes urbaines existantes, et concernent des sites ne présentant pas d'enjeux environnementaux forts. Ces enjeux 10 Voir notamment les avis sur le projet de création d'un lotissement sur le domaine de l'Airial à Vielle-Saint-Girons daté du 20 janvier 2020 (P-2019-9214), sur le projet de lotissement du domaine de l'Engoulevent à Lit-et-Mixe daté du 9 mars 2023 (P-2023-13640), sur le projet de défrichement pour la construction d'un lotissement « Les jardins de Loupsat » à Vielle-Saint-Girons du 13 novembre 2023 (P-2023-14734), ou sur le projet de modification n°1 du PLU de Linxe daté du 8 février 2024(PP-2023-15071).	considérées comme [illegible] de la consommation d'espaces NAF par le projet de PLUi. Concernant les STECAL, il n'a pas été fait le choix de comptabiliser les STECAL. Il est en revanche convenu, que les périmètres de zonage devront être resserrés au plus proche des constructions existantes pour éviter tout étalement potentiel de l'urbanisation. Le parc vacant est très faible, le PLH projette une mobilisation de 2 logements vacants par an ce qui correspondrait théoriquement à 24 logements sur la durée du PLUI ce qui est relativement anecdotique au regard du besoin en logement identifié. Le SCOT approuvé en 2018 est opposable sur le territoire et il décline un projet de développement territorial. En cohérence, le PLUi décline à son tour les orientations portées par le SCoT et n'a pas à remettre en cause le scénario quantitatif choisi.	**3-Zonage** Les périmètres de [illegible] resserrés, les possibilités de nouvelles constructions sont donc très limitées. **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Des cartographies identifiant la capacité d'accueil en densification et extension ont été ajoutées pour compléter les données chiffrées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	semblent avoir été établis par des inventaires présentés en annexe 1.7.2 sans en tirer les conclusions pertinentes et sans rendre compte de la façon dont les préconisations ont été intégrées dans le projet. La consommation d'espace concerne d'après le dossier principalement la sous-trame des boisements de conifères. Le dossier signale que plusieurs sites de projet intersectent des réservoirs de biodiversité définis par la trame verte et bleue. Les incidences concernent notamment des zones humides sur le secteur de « Granitas » à Lit-et-Mixe (1 300m² dont 450 m² en site Natura 2000), sur une zone de développement économique 2AU à Vielle-Saint-Girons (1,2 hectare) et sur une zone de développement de l'habitat 2AU à Lévignacq (4 320 m²). Le dossier ne démontre pas l'absence de solutions alternatives de moindre incidence. Il n'est pas fait état des mesures d'évitement-réduction réglementaires mises en place ou, à défaut, de compensation imposée par le SDAGE en cas d'impact sur des zones humides. Dans son avis du 8 février 2024, la MRAe attirait également l'attention de la collectivité sur les incidences du projet de création d'une zone Upv pour la création d'une centrale photovoltaïque. Le dossier faisait en effet ressortir une consommation de plus de quatre hectares d'espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts, notamment sur des habitats d'intérêt communautaire. Ce projet est repris dans le cadre du PLUi sans mention de ses incidences écologiques. **La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.** **C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques** Assainissement Le dossier présente une estimation des besoins en assainissement découlant du scénario démographique et économique du projet de PLUi. Les hypothèses de l'estimation sont explicitées et les besoins liés au développement du tourisme sont pris en compte. Le dossier évoque la problématique d'infiltration d'eaux parasitaires identifiées sur les réseaux de collecte du territoire et détaille les programmes de travaux en cours ou prévus pour y remédier. Le dossier signale que les secteurs de développement de l'urbanisation seront principalement raccordés au réseau d'assainissement collectif, qui présente des capacités résiduelles suffisantes d'après le dossier. S'agissant de l'extension du centre-bourg de Taller (2,5 hectares), qui vise à produire de 20 à 34 logements sur un terrain classé en zone 1AUh, le dossier signale qu'elle ne pourra être réalisée qu'après création d'une nouvelle station d'épuration (STEP), sans préciser cependant la localisation envisagée pour sa réalisation. **La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.** Eau potable Le dossier présente une estimation des besoins en eau potable prenant en compte l'augmentation de la population permanente, saisonnière (y compris les touristes) et le développement économique. D'après le dossier, le territoire présente des ressources en eau suffisantes pour la mise en œuvre de projet de PLUi. Des risques d'accroissement des tensions en période estivale sont cependant signalés, sans que ces tensions soient caractérisées. La collectivité propose d'imposer la récupération des eaux pluviales pour réduire la sollicitation du réseau d'adduction en eau potable. **La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver. Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.** Eaux pluviales Le dossier met en avant un ensemble de mesures visant à préserver les régimes d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire. Il s'agit notamment de la préservation des 5 000 hectares de zones humides identifiées en mobilisant l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, de la définition de bandes tampon de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et de la protection de 14 000 hectares de boisements par des espaces boisés classés. Les dispositions visant à une meilleure gestion des eaux pluviales en zone urbanisée sont également mises en avant (coefficients d'espaces en pleine terre, règles de gestion des eaux	La friche Darbo à [illegible] comptabilisée dans [illegible] car le PC photovoltaïque a été délivré avant l'approbation du PLUI une DPMECDU est en cours. Sur la question du phasage, il est erroné d'indiquer que le PLUi ne prévoit rien en ce sens. Les zones 2AU sont conditionnées à une prochaine révision du PLUi et ne pourront être ouverte qu'à une échéance projetée à 10 ans, soit 2035 Les conditions de compensations sont proposées au stade des PA/PC Concernant la zone UPv de Linxe il pourra être ajouté les éléments de réponse apportées par le porteur de projet et intégrés dans le dossier de DPMECDU en cours. Dans la mesure du possible des compléments explicatifs seront apportés. Un secteur Ne est prévu à cet effet. Il est précisé que la zone 1AU est propriété foncière communale, et que cette zone sera pleinement maîtrisée dans son développement par la programmation prévue et validée par le Conseil Municipal de Taller. Dans la mesure du possible des compléments explicatifs seront apportés.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Le projet de réhabilitation de la friche DARBO est intégré au tableau de synthèse des « coups partis ». **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Un paragraphe spécifique au STECAL Ne justifie sa mise en place sur la commune de Taller en appui des scénarios envisagés dans le zonage assainissement de la commune révisé en 2022.

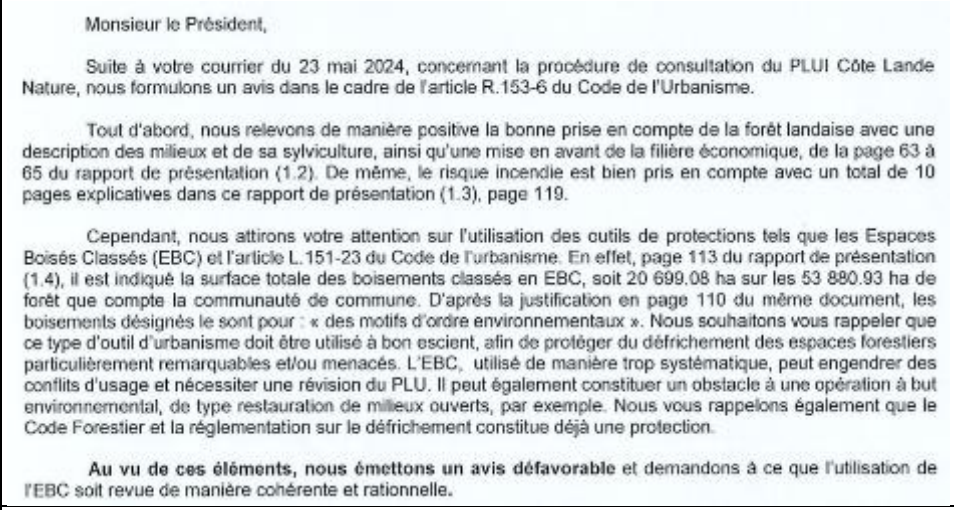
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	pluviales à la parcelle). **D. Prise en compte des risques et nuisances** Les principaux enjeux identifiés par le dossier concernent l'exposition du territoire aux risques littoraux : érosion du littoral, submersion marine. Vielle-Saint-Girons est à cet égard identifiée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » (décret du 29 avril 2022). S'agissant de l'érosion du trait de côte, le dossier indique que le projet de PLUi a été défini en tenant compte des cartes d'aléa à horizons 2025 et 2050 élaborées par le BRGM pour le compte de l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine. Le dossier met en avant la cohérence du projet de zonage avec les risques identifiés, par un classement de la partie de la bande littorale non construite en zone inconstructible Ni et un classement des secteurs construits en zone Nbp interdisant les constructions nouvelles, à l'exception des activités exigeant la proximité de l'eau, et des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité. L'analyse fait apparaître trois secteurs urbanisés menacés par l'érosion du trait de côte à horizon 2050 (secteur de Contis-les Bains, de la plage du Cap de l'Homy et de Saint-Girons Plage). Le dossier présente également précisément les parties du territoire qui sont concernées par les phénomènes de submersion marine. Il met en avant le fait que ces secteurs sont classés principalement en zone agricole ou naturelle, à l'exception d'un secteur d'habitation classé Ubl (2,2 ha) à Lit-et-Mixe et d'un terrain de camping classé en secteur Nkl (0,9 ha). Le dossier précise que les nouvelles constructions sont interdites dans les zones Ubl et Nkl couvertes par la zone de submersion. **Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.** Un autre enjeu fort concerne la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt. Le dossier signale qu'une trame représentant les zones concernées par l'aléa est matérialisée sur le plan de zonage, afin de favoriser la connaissance du risque. Il met également en avant les mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire : imposition d'un recul des constructions de 12 mètres par rapport aux massifs boisés, recul de 20 mètres pour les stockages de matériaux inflammables, préservation des circulations pour les véhicules de secours. La MRAe observe que de nombreux secteurs de développement de l'urbanisation contribuent à augmenter la zone de contact avec le massif forestier[11]. **La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.** **E. Prise en compte de la loi littoral** En application de la Loi littoral, le dossier identifie les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande inconstructible des 100 mètres le long du littoral et les espaces remarquables caractéristiques du littoral. Le dossier ne présente pas d'analyse de la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil du territoire requise au titre de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme. De plus, il n'explique pas la méthodologie de délimitation des agglomérations, villages et SDU au sens de la loi Littoral. Parmi les délimitations qui sont présentées, certaines interrogent, au regard des enveloppes urbaines existantes. En effet, des zones très peu denses sont incluses dans ces délimitations : par exemple, les limites données au village de Vielle au nord-est (La Gare) et au sud (entre Paile et l'Etang) ainsi que les zones situées au contact du site Natura 2000 *Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe*, à Lit-et-Mixe. **La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme soit démontrée.** Il convient de rappeler que le GIP Littoral a produit un outil méthodologique pour une meilleure appréhension de cette notion dans les documents d'urbanisme. **La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en** 11 Il s'agit des secteurs Moncaout 2, Leste, route de Bayonne, secteur Cap de Bosq 1 et 2, Gazalieu à Castets, Gat d'Uza, zone des Agréous 2 à Léon, Gran-Jan à Linxe, Mahiou 2, secteur d'activités de Dardas à Saint-Julien-en-Born, zone d'activités bourg-sud à Lévignacq, zone d'activités bourg-sud à Lit-et-Mixe.	La proposition faite par la MRAe s'inscrit dans une réflexion et stratégie de long terme que le SCoT révisé devra certainement aborder. En tout état de cause, il s'agit prioritairement pour ce PLUi de première génération d'assurer l'équilibrage prévu par le SCoT opposable. Cela reviendrait à déséquilibrer les orientations proposées dans le PLUi et son PADD et donc à arrêter de nouveau le projet de PLUi. Cela ne correspond pas au souhait de la Communauté de Communes Côte Landes Nature. Il est rappelé que la délimitation précise des agglomérations, villages et SDU a fait l'objet d'une modification récente du SCoT Côte Landes Nature. Le PLUi, en cohérence, s'est appuyé sur cette identification qui a été validée. Une comparaison entre les identifications SCoT et les traductions règlementaires dans le PLUi pourra être ajouté en démonstration de bonne compatibilité. La notion de capacité d'accueil au sens de la loi littoral devra être traitée de manière transversale dans l'ensemble	**5- Zonage** **6.1 Règlement écrit** Les interface entre urbanisation et aléa fort feu de forêt sont ajouté au documents graphiques associées à un renforcement des règles dans la partie règlement écrit du PLUI **5-Zonage** **1.5 Evaluation Environnementale** Les périmètres de STECAL ont été resserrés, les possibilités de nouvelles constructions sont donc très limitées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.** À cet égard, dans son avis du 18 juillet 2024 sur le projet de création d'un lotissement dit « du Domaine de l'Engoulevent » à Lit-et-Mixe (repris dans le projet de PLUi à travers la définition d'un secteur 1AUHb), la MRAe a recommandé au porteur de projet de prendre en compte les fortes sensibilités naturelles et paysagères du secteur, au regard notamment de la caractérisation des espaces remarquables du littoral[12]. **F. Prise en compte du changement climatique** Le rapport met en avant l'intégration au projet de PLUi d'un schéma directeur des pistes cyclables pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle. S'agissant des îlots de chaleur, il souligne les dispositions du projet de PLUi permettant de demander la désimperméabilisation de surfaces inutilisées sur des terrains en zone UE (équipements), UK (campings), UT (tourisme), UY (zones industrielles et artisanales). La MRAe invite la collectivité à considérer également les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques). Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés, et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023. **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale** La communauté de communes Côte Landes Nature (40) regroupe dix communes et une population de 12 431 habitants. Le projet de PLUi prévoit un développement spatial important sans chercher à le limiter. En contradiction avec son PADD qui vise à limiter les consommations d'espace NAF, le projet de PLUi porte sur une production de 1 560 logements afin d'accueillir 3 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 avec une consommation d'espace NAF de 300 hectares. De plus, la méthodologie de calcul des surfaces consommées par le projet de PLUi ne démontre pas que cette surface ne sera pas dépassée. La collectivité invoque sans justification suffisante l'impossibilité d'atteindre l'objectif de réduction des consommations d'espace de -50 % à horizon 2031 défini par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience. Tous les leviers disponibles pour tendre vers cet objectif doivent être saisis : mobilisation prioritaire du foncier déjà artificialisé, reconquête des logements vacants, phasage des ouvertures à l'urbanisation. Le dossier ne fait pas ressortir clairement les incidences des projets en cours et ne témoigne pas d'une réflexion sur les recompositions spatiales à organiser pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'adaptation du territoire au changement climatique. S'agissant de l'application de la loi Littoral, l'analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec la capacité d'accueil, requise par le Code de l'urbanisme, doit être réalisée. Le projet de PLUi conduit à étendre l'urbanisation au contact des massifs forestiers, ce qui impacte certains réservoirs de biodiversité et accroît la vulnérabilité du territoire au risque incendie. Les incidences du projet de développement démographique et touristique sur les tensions saisonnières sur la ressource en eau sont insuffisamment caractérisées et prises en compte. La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUi. A Bordeaux, le 21 aout 2024 Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine, la présidente de la MRAe Annick Bonneville	des pièces du PLUi et plus particulièrement au sein des OAP et de l'Évaluation Environnementale qui s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et à ce titre Il n'a pas été fait le choix de consacrer un chapitre spécifique à cette approche. Cela sera fait dans le cadre de la révision du SCOT en cours en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral très complets et opérationnels à ce sujet. En attendant le PLUI ajoutera un chapitre explicatif sur ce point. Il est pris note des suggestions de la MRAe concernant l'intégration des zones d'accueil des énergies renouvelables dans le PLUI mais cela n'est pas souhaité. Ces éléments seront étudiés dans le cadre de la révision du SCOT engagée. En effet, car ce n'est pas l'objectif de ce PLUi d'atteindre les -50% de consommation d'espaces NAF. La révision amorcée du SCoT doit contribuer à donner les orientations sur ce sujet pour une intégration de cet objectif dans une seconde version du PLUi.	La justification de la réduction des [illegible] est présentée dans l'évaluation environnementale. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre spécifique a été ajouter pour présenter l'analyse de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral. **1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Un paragraphe explicatif de la méthode retenue pour évaluer la consommation des espaces NAF est ajouté et permet d'assurer que la surface allouée au développement de l'urbanisation ne sera pas dépassée

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis du CNPF par courrier du 15 juillet 2024	**Avis défavorable du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) : courrier du 15 juillet 2024**  Monsieur le Président, Suite à votre courrier du 23 mai 2024, concernant la procédure de consultation du PLUI Côte Lande Nature, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme. Tout d'abord, nous relevons de manière positive la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et de sa sylviculture, ainsi qu'une mise en avant de la filière économique, de la page 63 à 65 du rapport de présentation (1.2). De même, le risque incendie est bien pris en compte avec un total de 10 pages explicatives dans ce rapport de présentation (1.3), page 119. Cependant, nous attirons votre attention sur l'utilisation des outils de protections tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En effet, page 113 du rapport de présentation (1.4), il est indiqué la surface totale des boisements classés en EBC, soit 20 699.08 ha sur les 53 880.93 ha de forêt que compte la communauté de commune. D'après la justification en page 110 du même document, les boisements désignés le sont pour : « des motifs d'ordre environnementaux ». Nous souhaitons vous rappeler que ce type d'outil d'urbanisme doit être utilisé à bon escient, afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et/ou menacés. L'EBC, utilisé de manière trop systématique, peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du PLU. Il peut également constituer un obstacle à une opération à but environnemental, de type restauration de milieux ouverts, par exemple. Nous vous rappelons également que le Code Forestier et la réglementation sur le défrichement constitue déjà une protection. **Au vu de ces éléments, nous émettons un avis défavorable** et demandons à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.	1.2 du rapport de présentation Une cartographie des espaces remarquables au titre de l'application de la loi littoral est présentée. En ce sens, l'EBC a été utilisé pour en garantir la pérennité. Sa mise en place n'empêche pas l'exploitation forestière.	
Communauté de Communes Côte Landes Nature par délibération du 1er juillet 2024	**Avis favorable de la communauté de communes Côte Landes Nature au titre du SCOT, du PLH et de l'AOM par délibération du conseil communautaire du 1er juillet 2024** Sur proposition de M. le Président, Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec UNE VOIX CONTRE (M.LAGORCE) ET DEUX ABSTENTIONS (Th.GALLEA-V.MORA), **décide** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté au titre : *Art 1 :* Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte Landes Nature. *Art 2 :* Du Programme Local d'Habitat (PLH) Côte Landes Nature. *Art 3 :* De l'Autorité Organisatrice des Mobilités.	Dont acte	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis du Conseil Départemental des Landes par délibération du 15 juillet 2024

Avis défavorable du Conseil Départemental des Landes par délibération de la Commission Permanente du 15 juillet 2024

VU la délibération n° D-4/1 de la Commission Permanente du 15 juillet 2024, validant l'urgence du rapport « *URBANISME* », et approuvant son inscription à l'ordre du jour de la séance ;

EN VERTU de la délégation générale donnée par le Conseil départemental à la Commission Permanente par délibération n° 4 en date du 1er juillet 2021 ;

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte Landes Nature - Avis du Département :

Considérant que, conformément au code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L.132-7, L.132-11, L.153-16 et R.153-4, et dans le cadre de ses compétences, le Département des Landes, en tant que personne publique associée, doit formuler un avis sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés par les Conseils communautaires ou les Conseils municipaux, au plus tard trois mois après leur transmission,

considérant :

- qu'un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU de Léon au bénéfice du Département pour la réalisation d'une voie de contournement du centre-bourg,
- que le Département a donné en 2017 un avis favorable sur le PLU arrêté par la commune de Léon, sous réserve en particulier que le tracé de l'emplacement réservé 7 le long de la RD 652 soit conservé au bénéfice du Conseil départemental pour le projet de voie de contournement (délibération de la Commission Permanente n° 4[3] du 15 décembre 2017),
- que le Département des Landes a donné son accord pour mettre à disposition de la Commune, par voie de convention, une emprise départementale incluse dans l'emplacement réservé, afin d'y réaliser un tronçon de voie, les travaux envisagés par la Commune (réalisation d'une voie de circulation) s'intégrant dans le cadre de l'aménagement de son centre-bourg avec la mise en place d'un plan de circulation,
- qu'une convention de transfert de gestion d'emprises du domaine public a été approuvée en 2022 par le Département dans ce cadre (délibération n° D-1[1] du 9 décembre 2022 de la Commission Permanente),

VU le courrier du 13 mars 2024 par lequel le Département des Landes fait part de son avis défavorable quant à la suppression de l'emplacement réservé inscrit actuellement au PLU du territoire et au bénéfice du Département, pour la réalisation d'une voie de contournement de Léon,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis du Conseil Départemental des Landes par délibération du 15 juillet 2024	compte tenu de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de Communes Côte Landes Nature intervenu par délibération du Conseil communautaire le 15 mai 2024, et de la transmission par ladite Communauté de celui-ci au Département des Landes pour avis le 23 mai 2024, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se déclinant selon deux orientations générales : 1. Un côté « *Landes-Nature* » à cultiver : 1-1 Faire de la « *Trame Verte et Bleue* » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales 1-2 Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel 1-3 Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines 1-4 Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricole et forestier 2. Côte Landes Nature : dynamique et active toute l'année : 2-1 Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme 2-2 Diversifier l'attractivité résidentielle 2-3 Favoriser l'accueil d'une population active - d'apporter sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte Lande Nature les observations suivantes : ➢ Concernant le règlement : • sur la carte de la page 427 du règlement 7-1, la RD 10e ne figure pas. ➢ Concernant les orientations d'aménagement et le paysage : • le Département des Landes a co-porté avec l'Etat un atlas des paysages qui a été validé fin 2023. Il a vocation à être pris en compte dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme des collectivités. Il serait souhaitable que le projet de PLUi intègre l'atlas des paysages en l'identifiant clairement dans le PADD et dans les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) présentées. ➢ Concernant les orientations d'aménagement, la consommation foncière et la densité : • le projet présenté dans son PADD intègre bien les enjeux de consommation foncière, il pourrait avantageusement introduire la notion de densité et de formes urbaines en lien avec la préservation des centres-bourgs.	La RD10e sera ajoutée dans le règlement écrit Concernant l'atlas des paysages du département, il a été publié en fin d'élaboration du PLUi et son intégration n'était pas possible. Dans la mesure du possible, des adaptations pourront être apportées après l'enquête publique si des dispositions de cet atlas sont en mesure d'apporter une plus-value aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Concernant la demande de réintégration de l'ER prévu à Léon pour une future déviation, il convient de rappeler qu'au regard des emprises importantes que cela génère sur le projet de PLUi, il serait nécessaire que le Conseil Départemental apporte toutes les justifications techniques (notamment environnementales…) pour intégrer le projet dans l'évaluation environnementale du PLUi.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis du Conseil Départemental des Landes par délibération du 15 juillet 2024	➢ Concernant la prise en compte des projets portés par le Département : ▪ le Département s'est engagé avec le syndicat mixte Géolandes dans des projets d'aménagement des plages littorales et lacustres. Le zonage proposé devrait être adapté pour permettre la bonne réalisation de ces projets coconstruits avec les collectivités concernées. - d'émettre, au-delà de la prise en compte de ces observations, un avis défavorable sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes Côte Lande Nature, arrêté par délibération de son Conseil communautaire du 15 mai 2024, compte tenu, concernant les emplacements réservés, de la suppression du tracé de l'emplacement réservé n° 7, le long de la RD 652 au bénéfice du Département afin de réaliser une voie de contournement du centre-bourg, contrairement au souhait de celui-ci, le Département souhaitant maintenir en effet à son bénéfice l'emplacement réservé existant.	Si le Département a des contributions concrètes à apporter concernant des projets d'aménagement des plages littorales et lacustres, elles sont attendues.	Le projet d'extension du parking de Contis inscrit dans le plan plage a été identifié au zonage en zone Ne
Avis de la Chambre d'Agriculture par courrier du 16 août 2024	**Avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Landes par courrier du 16 août 2024** Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis voici les remarques que nous pouvons formuler. Nous tenons à saluer la volonté de l'intercommunalité de pérenniser la vocation agricole du territoire et de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces NAF. Cependant, cela ne se traduit pas dans l'objectif affiché de 29% de modération de consommation de terres naturelles, agricoles et forestières à des fins urbaines là où l'objectif ZAN de la Loi Climat et Résilience prône les 50%. Nous notons au sein du rapport de présentation une grande faiblesse du diagnostic agricole qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole sur votre territoire. Il serait nécessaire d'apporter des éléments chiffrés à jour pour mieux présenter le secteur agricole. Plusieurs thématiques qui permettent d'avoir un aperçu de l'activité économique agricole de votre territoire et des enjeux qui en découlent ne sont pas traitées. Notamment : • le nombre d'exploitations et la SAU par commune qui permet d'identifier le poids de l'activité agricole à l'échelle communale ; • l'occupation du sol qui permet de connaître la couverture au sol de l'ensemble des parcelles ; • les ICPE qui permettent de connaître les distances d'éloignement et de faire des choix judicieux en matière d'ouverture d'urbanisation et de construction ; • l'inventaire des CUMA qui permet l'identification des partenaires et de mieux cerner le poids économique de l'agriculture sur le territoire. Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ce que nous saluons. Mais par ailleurs, nous souhaiterions que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière soient interdites en zone A et seulement autorisées en zone N comme le prévoient les R.151-23 et R.151-25 du Code de l'urbanisme. Nous attirons votre attention sur les zones Agricoles avec enjeux paysagers (Ap) et les zones Naturelles (Np). Nous constatons que de nombreuses parcelles agricoles sont traversées ou intégrées totalement par ces types de zonage. La vocation	Il aurait été utile que la Chambre d'Agriculture communique les éléments à intégrer. L'Interdiction des exploitations forestières en zone A sera corrigée. Le classement des zones Ap et Np sera vérifié. Il est rappelé que les secteurs Ap n'interdisent pas la culture, il s'agit d'interdire de nouvelles constructions… Concernant le nombre d'annexes autorisées en zone A : les propositions d'ajustements règlementaires semblent acceptables et rejoignent les demandes de la DDTM et de la CDPENAF. Elles pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation. Le règlement écrit sera modifié pour autoriser les toitures avec une pente à 25% ainsi que le bac acier pour les bâtiments d'élevage en zone A.	**5-Zonage** La délimitation des zones Ap et NP a été vérifié

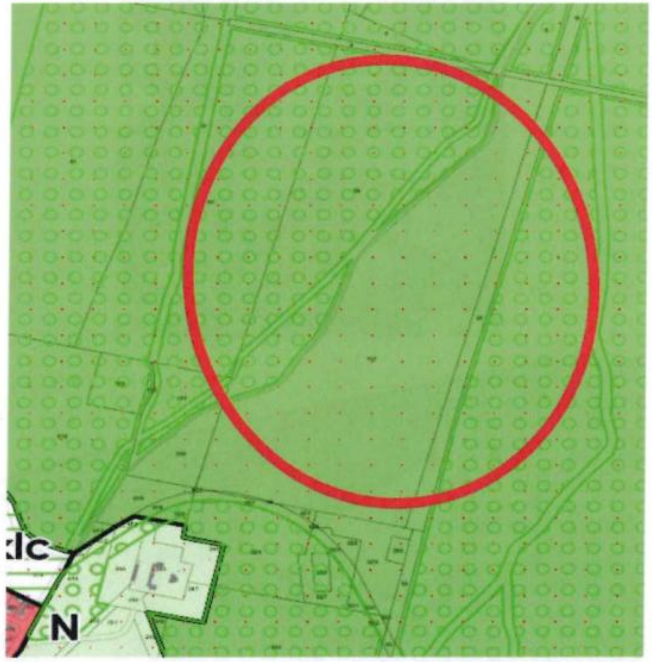
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Chambre d'Agriculture par courrier du 16 août 2024	agricole de ces terrains étant confirmée, il ne doit pas y avoir de restriction qui puisse entraver le développement de l'activité des exploitants agricoles. La sanctuarisation des espaces agricoles n'est à nos yeux pas la réponse au maintien de l'activité agricole, et encore moins à son adaptation vis-à-vis des problématiques économiques, sociétales et environnementales que nous connaissons tous. Par conséquent, nous vous invitons à procéder à une vérification des zonages AP et NP afin de ne pas entraver le développement de l'activité agricole. Le règlement des zones A et N prévoit (page 160) la possibilité de construction de deux annexes à l'habitation de 40 m². Cette disposition n'est pas conforme à la doctrine départementale, il serait donc nécessaire d'autoriser seulement une seule annexe de 40 m² sur la durée de vie de votre PLUi. Nous souhaitons également attirer votre attention sur une caractéristique architecturale des bâtiments d'élevage. Vous mentionnez page 163 du règlement écrit, que les bâtiments agricoles devront avoir une pente de toiture avec un minimum de 35% et un maximum de 40%. Dans le cas des élevages de volailles, les bâtiments sont construits avec un pourcentage de toit supérieur ou égal à 25%. En effet, cette inclinaison permet d'optimiser l'ambiance du bâtiment (température, oxygène et hygrométrie) pour garantir le bien-être des animaux. C'est pourquoi, il serait souhaitable d'autoriser les constructions d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier afin de ne pas bloquer des projets sur votre territoire. Enfin, nous attirons votre attention sur certains STECAL dont le choix du détour du secteur impacte des surfaces agricoles et naturelles. Nous vous incitons à ce que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant. Pour exemple, le SETCAL prévu sur la commune de Saint-Michel-Escalus permettant le projet d'eco-lodges, semble occuper une surface importante. En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture des Landes émet un avis favorable sur votre projet de PLUi que vous nous avez transmis.	Les zones correspondantes à des STECAL seront resserrées au plus près des bâtis.	**6.1 Règlement écrit** - Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes » et la temporalité de 10 ans. - Le règlement de la zone A concernant la toiture des bâtiments d'élevage a été complété par la disposition suivante : *« Toutefois, dans le cas des constructions agricoles destinées à l'élevage, une pente de toiture à partir de 25% minimum est autorisée. »* **5-Zonage** Le périmètre du STECAL Nt sur la commune de Saint-Michel-Escalus a été réduit

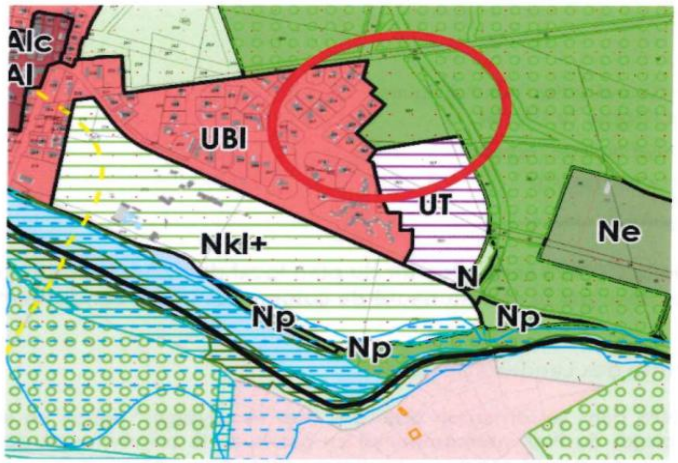
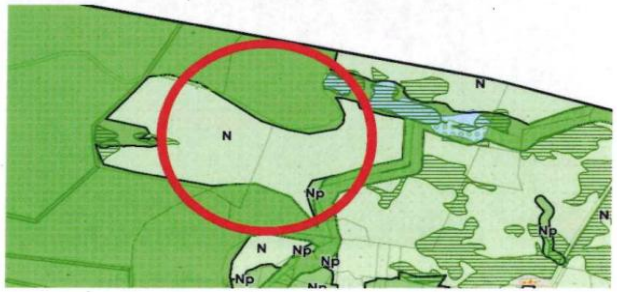
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la CDPENAF du 16 juillet 2024	**Avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 16 juillet 2024 transmis par courrier du 31 juillet 2024** **Avis favorable à la majorité** avec réserve sur l'ensemble des STECAL : leur justification est nécessaire dans le rapport de présentation du PLUi, il faut circonscrire les surfaces, revoir les hauteurs en fonction des projets et le STECAL concernant les éco-lodges sur Saint-Michel-d'Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle. Le règlement des zones A et N sera revu pour tenir compte des observations concernant les annexes (seule une annexe de 40m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général)) et les constructions forestières (interdites en zone A). La collectivité prendra l'attache de la chambre d'agriculture concernant le zonage Ap.	Concernant les STECAL, il n'a pas été fait le choix de comptabiliser les STECAL. Il est en revanche convenu, que les périmètres de zonage devront être resserrés au plus proche des constructions existantes pour éviter tout étalement potentiel de l'urbanisation (comme précisé également en réponse de l'avis de l'Etat) Concernant les propositions d'ajustements règlementaires, elles semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation.	Les périmètres de STECAL ont été resserrés, les possibilités de nouvelles constructions sont donc très limitées. La justification de la réduction des périmètres est présentée dans l'évaluation environnementale. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **1.5 Evaluation Environnementale** La liste des STECAL a été mise à jour ainsi que leur justification. **6.1 Règlement écrit** - Une règle de hauteur et d'emprise au sol a été établie pour chaque STECAL - Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes » et la temporalité de 10 ans. - Le périmètre du STECAL Nt sur la commune de Saint-Michel-Escalus a été réduit et le nombre d'unités maximum de 4 unités de 50 m² d'emprise au sol permet d'assurer une gestion raisonnée du site.

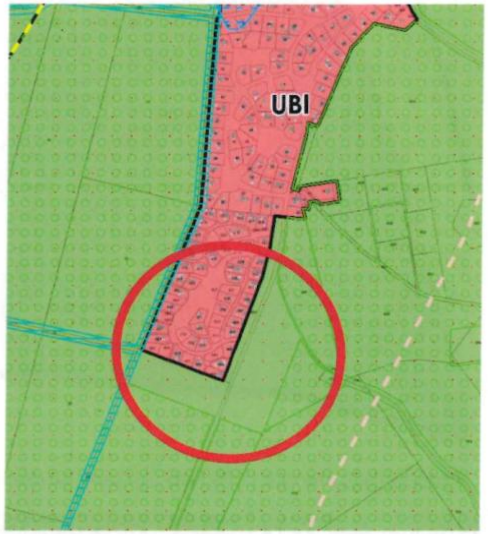
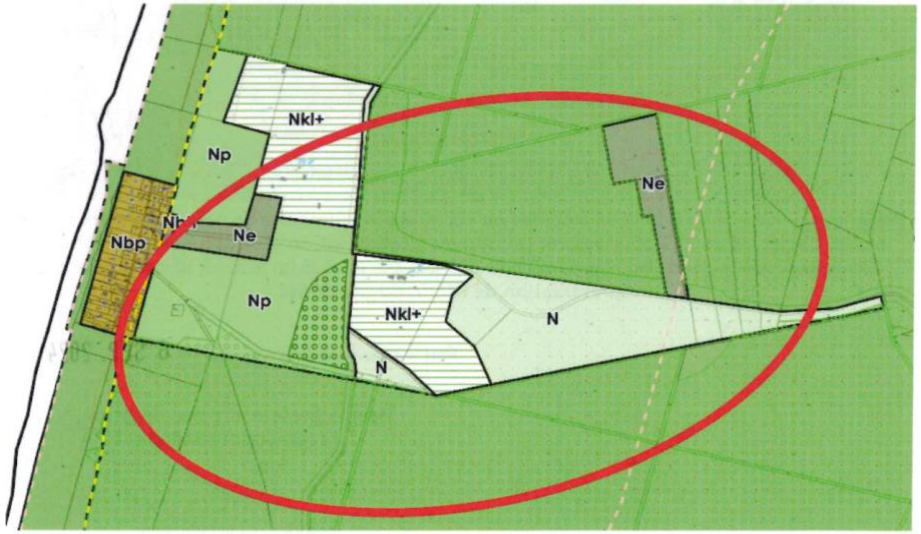
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	**Avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) transmis par courrier du 4 septembre 2024** La préfète des Landes atteste que : La CDNPS dans sa formation dite "des sites et paysages" donne **un avis favorable** à la demande de projet du PLU intercommunal au profit de la communauté de communes Côte Landes Nature en tenant compte de toutes les réserves énumérées ci-après. **Commune de Saint-Julien-En-Born :** Au regard du site inscrit : - Les abords du courant de Contis et sa partie boisée, - Les abords du phare de paire avec le SI / boisements ou parcelles forestières à protéger par un EBC, - Tout type d'espaces dunaires boisés (nouvelles et anciennes), - Les forêts « galeries ». Analyse réalisée par photo interprétation (photographie aérienne)  Parcelles forestières aux abords du MH. Prescription : EBS à étendre sur ces parcelles au nord du phare.	**Commune de Saint-Julien-en-Born** Il s'agit d'une erreur de zonage, les Espaces Boisés Classés significatifs (EBS de la loi littoral) seront étendus aux parcelles situées au nord du phare de Contis car il s'agit d'un milieu de dunes modernes boisées (hors parking).	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus.

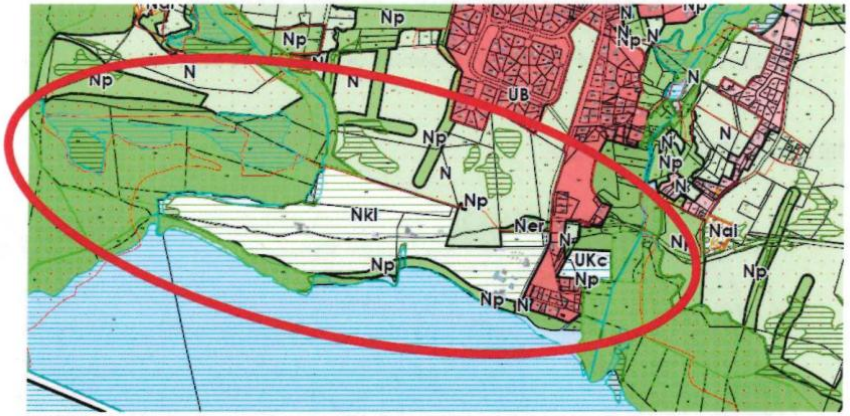
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	 Parcelle forestière aux abords du MH. Prescription : EBS à étendre à l'est de la zone UBI.   Prescription : EBS à étendre.	Il s'agit d'une erreur de zonage, les Espaces Boisés Classés significatifs (EBS de la loi littoral) seront étendus aux parcelles situées à l'est de la zone UBI car il s'agit d'un milieu de dunes modernes boisées. (Le classement des ces parcelles en EBS sera vérifié et éventuellement corrigé si le milieu correspond aux critères d'identification définis dans le SCOT et le PLUI.	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus. **5-Zonage** Les EBS ont été étendus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	**Commune de Lit-Et-Mixe :**  Prescription : EBS à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI **Commune de Vielle-St-Girons :**  Prescription : Extension des EBS à l'ensemble des zone Np et N. Se cantonner au parking existant.	**Commune de Lit-et-Mixe** Il s'agit d'une erreur de zonage, les Espaces Boisés Classés significatifs (EBS de la loi littoral) seront étendus aux parcelles au sud de la zone UBI car il s'agit d'un milieu de dunes modernes boisées **Commune de Vielle-Saint-Girons** Le classement de ces parcelles en EBS sera vérifié et éventuellement corrigé si le milieu correspond aux critères d'identification définis dans le SCOT et le PLUI.	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus. **5-Zonage** Les EBS ont été étendus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	 Prescription : Etendre l'EBS jusqu'au pied de dune  Prescription : Continuité de l'EBS à conserver sur toute la périphérie de l'étang : mettre les zones N, Np, Ukc et UB en EBS pour assurer la coupure d'urbanisation et l'écrin boisé du site classé. L'extension de la zone Ukc n'apparaît pas compatible avec la loi littoral, et contrevient à la préservation de l'écrin du site classé. Fait à Mont-de-Marsan, le - 6 SEP. 2024 Pour la préfète et par délégation, la secrétaire générale, Stéphanie MONTEUIL	Le classement des ces parcelles en EBS sera vérifié et éventuellement corrigé sir le milieu correspond aux critères d'identification définis dans le SCOT et le PLUI. **Lac de Vielle** Au regard des milieux caractéristiques listés comme constitutifs d'EBS il n'y a pas lieu de classer ces parcelles en EBS. Cependant afin de conforter la coupure d'urbanisation un zonage Np pourra éventuellement mis en œuvre.	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus. . **5-Zonage** Un zonage Np a été mis en œuvre pour préserver et matérialiser la coupure d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THÉON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOMMAIRE DU RAPPOR

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

A. CADRE GÉNÉRAL

1. **PRÉAMBULE**.....5
2. **OBJET DE L'ENQUÊTE**.....5
3. **CADRE JURIDIQUE**.....5
4. **NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**..... 5
   - 4.1. Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal..... 6
   - 4.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller..... 23
5. **COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER**..... 24

B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. **DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 26
2. **CONCERTATION PRÉALABLE A LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE**... 26
3. **MODALITÉS DE L'ENQUÊTE**.....29
4. **INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC**.....30
   - 4.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête.....30
   - 4.2. Organisation et tenue des permanences.....31
5. **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**.....31
6. **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**.....32
7. **NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET**..... 32
8. **RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS**.....32

C. AVIS, OBSERVATIONS, RÉPONSES ET ANALYSES

1. **AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**..... 34
2. **OBSERVATIONS DU PUBLIC – TRAITEMENT PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE**.... 48
   - 2.1. Saisie des observations sur le registre dématérialisé..... 48
   - 2.2. Le procès-verbal des observations – Lecture du tableau des observations..... 48
   - 2.3. Bilan général.....49
   - 2.4. Analyse des observations.....50
3. **ANALYSE THÉMATIQUE**..... 50
4. **APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**..... 77

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. **CONTEXTE**.....308
   1.1. Objet de l'enquête publique unique..... 308
   1.2. Cadre juridique.....308
   1.3. Caractéristiques du projet..... 308
   1.4. Déroulement de l'enquête.....310
2. **CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 311
   2.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....311
   2.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller.....318
3. **AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 318
   3.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....318
   3.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller.....322
   3.3. Améliorations envisageables du projet..... 323

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse du porteur du projet

PIÈCES JOINTES (indépendantes du rapport)

1. Registres d'enquête publique
2. Avis d'enquête publique
3. Parutions journaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1. PRÉAMBULE

Le territoire de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) connaît une attractivité récente, marquée par un dynamisme en matière d'autorisation d'urbanisme, se traduisant par la réalisation de projets immobiliers que les plans locaux d'urbanisme communaux ou la carte communale de Taller n'ont pas anticipé.
Les objectifs longs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sont souvent dépassés et les enjeux pour le développement du territoire ne sont plus respectés.
Par ailleurs, certaines communes possèdent des documents d'urbanisme, PLU ou carte communale, anciens et nécessitant d'être révisés.

Ainsi, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et l'abrogation de la carte communale de Taller s'appuient sur la nécessité et le souhait des élus de bâtir un projet de territoire cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

La procédure d'élaboration de ce document, prescrite par délibération du conseil communautaire de CLN le 9 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de concertation.

Elle nécessite par ailleurs d'abroger la carte communale de la commune de Taller.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 15 mai 2024.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[1] porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

La commission d'enquête doit donc émettre un avis sur chacun de ces deux sujets.

3. CADRE JURIDIQUE

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles :
  - **L103-2** et suivants relatifs à la concertation.
  - **L104-1** à **L104-6**, **R104-12** relatifs à l'évaluation environnementale.
  - **L121-1** et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
  - **L132-1** et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
  - **L151-1** et suivants, **L153-1** et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.

- **Code de l'environnement**, notamment les articles :
  - **L123-1** et suivants, **R123-1** et suivants relatifs à l'enquête publique.

[1] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Les éléments présentés infra sont extraits du rapport de présentation.

4.1. Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

4.1.1. Le porteur du projet

La communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) a été créée le 21 décembre 2001. Elle couvre les dix communes de l'ancien canton de Castets[2].

Les statuts de la communauté de communes CLN ont été modifiés par arrêté préfectoral le 22 décembre 2017, en transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Celle-ci porte donc à ce titre le présent projet.

Deux structures ont accompagné CLN dans l'élaboration de son PLUi :

- les bureaux d'études CREHAM et BKM Environnement : diagnostic, état initial de l'environnement et inventaire patrimonial ;
- le bureau d'études METROPOLIS accompagné par THEMA Environnement et ZW/A : élaboration du PLUi sur la base du diagnostic et des enjeux validés.

4.1.2. Le contexte d'élaboration

Généralités

Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 et modifié le 25 septembre 2023.
Le périmètre du PLUi est identique à celui du SCoT.

9 communes possèdent un plan local d'urbanisme (PLU), tandis que la commune de Taller est dotée d'une carte communale.

Par ailleurs, le rapport de présentation souligne la double difficulté à laquelle a fait face le porteur du projet :

- L'adoption de la loi Climat et Résilience en août 2021, dont les objectifs de sobriété foncière, de l'ordre de 50 % voire 54 % alors que le SCoT impose une modération de la consommation de l'espace de 29 %, aurait certainement rendu la démarche d'élaboration du PLUi plus difficile, voire inatteignable.

  Ainsi, en accord avec les services de l'Etat (DDTM), le PLUi s'inscrit dans une unique recherche de compatibilité avec le SCoT.

  Dans ce cadre, CLN s'est engagé à :
  - réaliser un programme local de l'habitat (PLH) ; celui-ci a été approuvé le 1er juillet 2024 ;
  - rendre compatible le SCoT avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et le SRADDET : la procédure a été lancée en mars 2024[3] ;
  - réviser le PLUi afin d'intégrer les nouveaux objectifs du futur SCoT.
- L'augmentation récente de l'attractivité du territoire, engendrant une forte progression des autorisations d'urbanisme délivrées par certaines communes et complexifiant le bilan, en constante évolution, de la consommation d'espaces et de la production de logements.
  Certaines communes ont ainsi entamé voire dépassé l'enveloppe de logements à produire définie par le SCoT.

[2] Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.
[3] La procédure de révision du SCoT a été initiée par délibération du conseil communautaire le 4 mars 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Chronologie

L'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 5 décembre 2019. Cette même délibération a défini les modalités de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuie sur les enjeux identifiés au travers d'un diagnostic territorial, d'un état initial de l'environnement et d'un inventaire patrimonial.
Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement débattues pour faire émerger les priorités du territoire.
Ses orientations générales ont été débattues et approuvées par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2023.

Le conseil communautaire a approuvé le 15 mai 2024 le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi, puis l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes du territoire.

4.1.3. Le périmètre territorial du projet

a) Généralités

Le territoire

La communauté de communes Côte Landes Nature se situe dans la région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest du département des landes sur la côte littorale.

Son territoire s'étend sur une superficie d'environ 60 700 hectares (607 km^2) et regroupe dix communes : Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.

Trois sont concernées par les dispositions de la loi Littoral : Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Vielle-Saint-Girons.

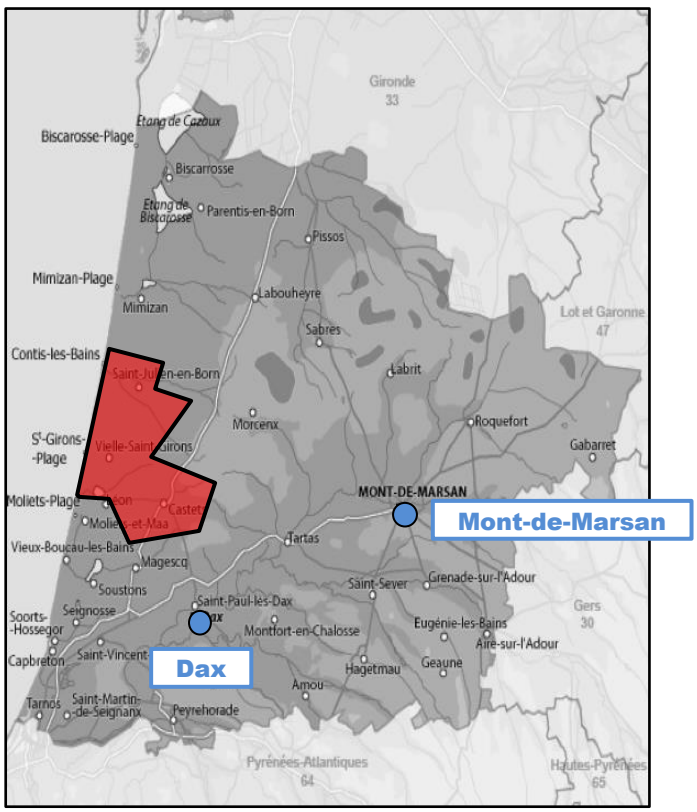


Figure 1 - Localisation de la communauté de communes à l'échelle départementale

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

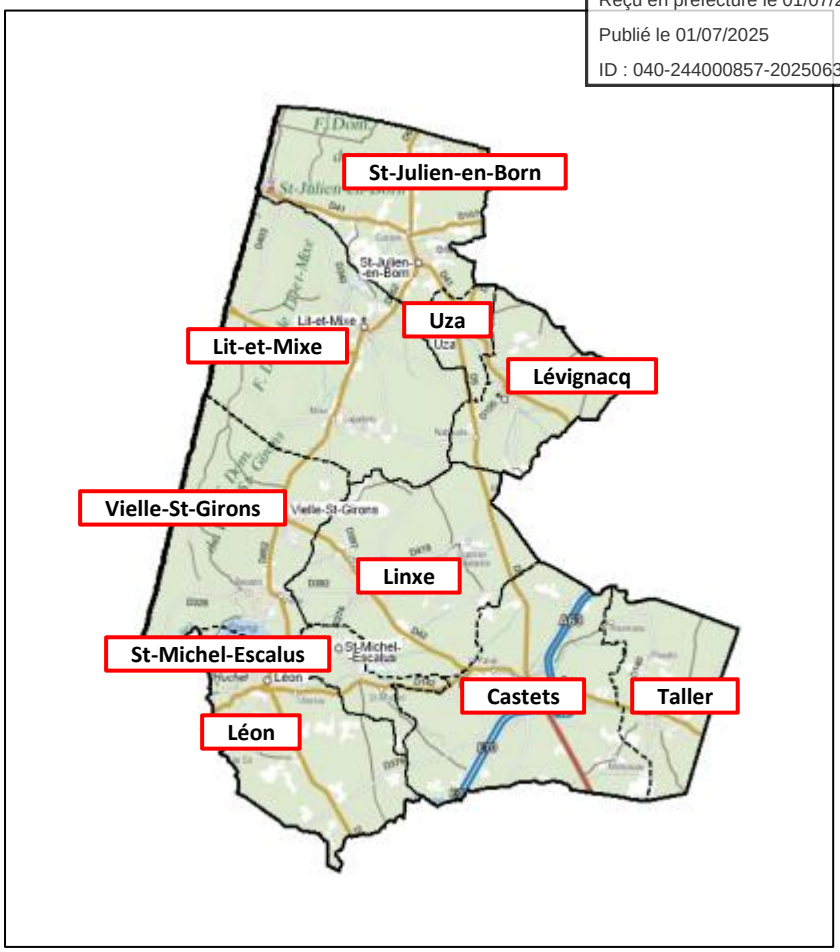


Figure 2 – 10 communes membres de la communauté de communes

La population

La population est estimée en 2020 à 12.235 habitants (*données INSEE*).

La croissance démographique positive sur 10 ans (+1.900 habitants, +1,56 % de variation moyenne annuelle) est observée sur toutes les communes, excepté Lévignacq.

La taille des ménages, en baisse, est estimée à 2,06 en 2020. Les couples avec enfant sont également en baisse, sauf sur Taller et Castets.

Enfin, un vieillissement de la population est constaté, tandis que les jeunes sont essentiellement présents à Taller, Castets et Linxe.

La figure suivante synthétise la répartition de la population sur le territoire :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

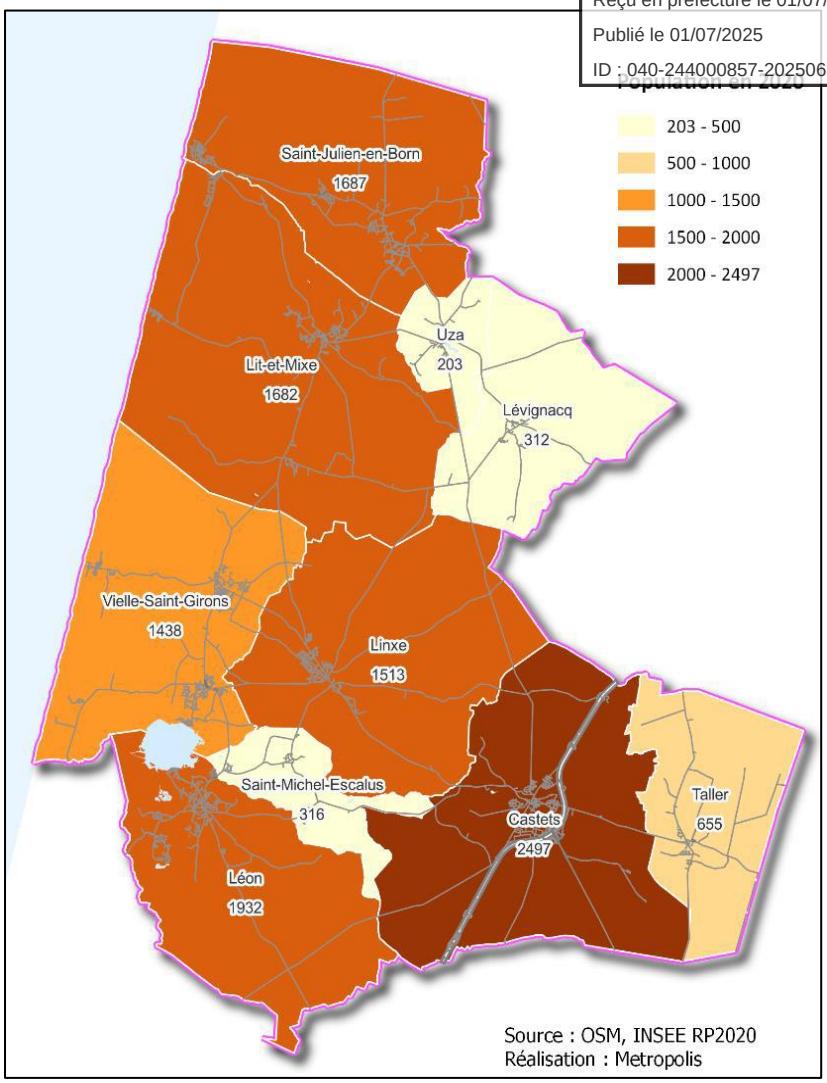


Figure 3 – Répartition de la population sur le territoire

L'habitat

L'habitat est défini par une production conséquente de logements.

Le dossier relève les caractéristiques suivantes :

- le programme local de l'habitat (PLH) a été élaboré en parallèle du PLUi, et approuvé le 1er juillet 2024 ;
- le territoire dispose de 10 798 logements pour 12 :235 habitants en 2020, avec une progression de +1700 logements sur 10 ans ;
- 218 logements sont en moyenne produits annuellement, essentiellement en individuel pur, même si la production tend à se diversifier ;
- 54% du parc est destiné à de la résidence principale. Le parc locatif est peu représenté et en diminution (29% des résidences principales sont des logements locatifs) ;
- 208 logements sociaux à l'échelle intercommunale, soit 3,6% des résidences principales, mais une forte augmentation récente. Des logements locatifs sociaux essentiellement présents à Castets et Linxe ;
- La part de résidences secondaires est extrêmement élevée sur les communes à proximité du littoral, avec des taux supérieurs à 45% à Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons et Léon ;
- la vacance du parc de logements est globalement faible (5,5% en 2020) ;
- le manque de logements pour l'accueil des saisonniers est relevé.

Le maillage économique

Le dossier relève le caractère dynamique et varié de l'économie :

- 42% des emplois sont localisés à Castets, pôle industriel, commercial et d'équipements du territoire, tandis que la façade littorale est portée par l'activité touristique ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- plusieurs établissements majeurs pour le territoire emploient plus de 250 salariés et sont localisés à Castets et Vielle-Saint-Girons ;
- une proportion très élevée d'emplois (37%) relèvent de l'industrie ;
- le secteur sylvicole est dynamique au sein du Massif des Landes de Gascogne, tandis que l'activité agricole est peu représentée ;
- des possibilités d'implantation sont encore présentes, mais sont limitées au sein des ZAE actuelles. La présence de friches peut être un support au développement.
- l'économie touristique est très développée, portée par la proximité de l'océan, avec la présence de différentes structures d'hébergement touristique.

Armature commerciale et de services

Le dossier souligne les caractéristiques suivantes :

- une importante offre de commerces et services sur l'ensemble du territoire, excepté les petites communes rétro-littorales, et une offre de centralité à Castets ;
- une mise à niveau et une adaptation des équipements nécessaires pour rendre le territoire attractif aux jeunes.

Les mobilités

- l'importance de la voiture est à souligner, pour les déplacements domicile travail comme pour les déplacements vers les équipements, commerces et services ;
- l'autoroute A63 est une porte d'entrée sur le territoire, avec trois sorties possibles sur la communauté de communes ;
- plusieurs routes départementales traversent le territoire, avec une importance première pour la RD652 qui travers le territoire du nord au sud, et d'autres RD qui relient les communes à Castets ou à l'axe autoroutier ;
- des projets de contournement de bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et Saint-Julien-en-Born à Contis), afin de gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales ;
- en lien avec le tourisme, de nombreuses liaisons de voies cyclables sont en réflexion ;
- les espaces de stationnement, nombreux mais essentiellement présents dans les stations balnéaires, sont insuffisants sur les temps de grande affluence.

La gestion des eaux usées

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 90 à 101*) fournit les informations suivantes :

- 9 communes sont dotées d'un réseau d'assainissement collectif, tandis que Taller fonctionne en assainissement non collectif ;
- 8 communes possèdent une station d'épuration pour une capacité maximale de 55 450 Equivalents-Habitants (EH) ; Saint-Michel-Escalus est reliée aux stations de Linxe et de Léon ;
- face à une population multipliée par sept en période estivale sur le territoire intercommunal, les installations des trois communes littorales ont la capacité à traiter des effluents plus conséquents ;
- le territoire est fortement exposé aux remontées de nappe, limitant le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif.

Le dossier met en outre en exergue des enjeux relatifs à :

- la révision des zonages d'assainissement, pour la plupart anciens, afin de les mettre en cohérence avec notamment les choix d'urbanisation ;
- la réhabilitation des installations d'assainissement non collectifs, dont près de 90% ne sont pas conformes.

Les risques

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 102 à 118*) distingue notamment les enjeux suivants :

- la préservation des zones d'interface entre les bourgs-quartiers et la forêt, face au risque « feux de forêt » ;
- la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises au risque « inondation », « submersion marine » et « érosion littorale », mais également dans les zones sensibles aux remontées de nappes et non raccordées à l'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- la réduction de l'exposition de la population face aux risques et aux nuisances générés par les établissements industriels et les infrastructures de transport.

L'énergie

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 171 à 178*) distingue notamment les enjeux suivants :

- l'incitation au développement des énergies renouvelables (photovoltaïque sur toitures, biomasse, géothermie) ;
- le développement du végétal en milieu urbain afin de limiter la formation d'îlots de chaleur ;
- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- fort potentiel en énergie renouvelable : bois énergie, photovoltaïque et géothermie ;
- des sites de production d'énergie renouvelable couvrant les 2/3 de la production électrique du territoire.

b) Cadre environnemental

Le milieu naturel et la biodiversité

Selon le dossier, le territoire est concerné par les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique suivants :

- *Zonage réglementaire et d'inventaire* :
  - 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ;
  - 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ;
  - 1 zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).
- *Sites protégés* :
  - 1 réserve naturelle nationale : *Courant d'Huchet* ;
  - 3 sites d'intérêt communautaire (SIC – Sites Natura 2000 au titre de la directive Habitats) : *Dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage à Vieux-Boucau, Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe, Zones humides de l'étang de Léon* ;
  - 1 zone de protection spéciale (ZPS – Site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux) : *Courant d'Huchet*.

Le territoire est en outre concerné par 10 espaces naturels sensibles (ENS) :

- Lit-et-Mixe : *Plaine du Pigeon* ;
- Saint-Julien-en-Born : *Marais du Mahourat* ;
- Uza : *Marais d'Uza* ;
- Vielle-Saint-Girons et Léon : *Etang de Léon*, *Courant d'Huchet* ;
- Léon : *Etang du Houa* ;
- Léon et Saint-Michel-Escalus : *Forêt du Bas-Rouge* ;
- Saint-Michel-Escalus : *Tourbières du Pont-Neuf* et *du Mahoucout* ;
- Castets : *Forêt du Pont de Larié*, *Le Doste*.

Les paysages

Selon le dossier, le territoire compte :

- 5 sites classés : 2 intercommunaux (*Courant d'Huchet, Etangs landais*) et 3 communaux (*Etang et rives de la Forge d'Uza, Etang de Léon*) ;
- 3 sites inscrits : 2 intercommunaux (*Etangs landais Sud, Etangs landais Nord*) et 1 communal (*la propriété « Le Bayle » à Saint-Julien-en-Born*) ;
- 9 monuments protégés au titre des « Monuments Historiques » (1 classé et 8 inscrits).

Le porteur du projet estime enfin que des éléments plus communs participent à la richesse du patrimoine local (airiaux, patrimoine vernaculaire, etc.).

La loi Littoral

Le dossier (*tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Page 46*) précise les éléments traités dans le cadre de la loi Littoral :

- les 4 coupures d'urbanisation ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, définis au sein du SCoT ;
- la bande littorale inconstructible, portée à 150 m ;
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ;
- les ensembles boisés les plus significatifs ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, à partir des éléments définis au sein du SCoT.

La ressource en eau

- un réseau hydrographique dense présentant un intérêt paysager et une haute valeur écologique mais sensible aux pollutions et à la pression de l'irrigation ;
- des zonages réglementaires pour veiller au maintien ou à l'amélioration de l'état du milieu aquatique ;
- un bon état écologique et chimique de l'étang de Léon et de la masse d'eau côtière « côte landaise » offrant une excellente qualité des eaux de baignade ;
- des captages d'eau potable tous protégés par des périmètres de protection ;
- des enjeux en sécurisation de l'alimentation en eau potable en période estivale, de qualité des eaux de consommation et de luttes contre les pollutions diffuses notamment agricoles sont précisés.

L'agriculture, la sylviculture et la filière bois

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 160 à 170*) distingue notamment les enjeux suivants :

- le maintien des exploitations agricoles ;
- la préservation des grands équilibres entre l'urbanisation et les espaces agricoles et forestiers ;
- la forêt, marqueur de l'identité du territoire ;
- une activité sylvicole dynamique et vectrice d'emplois ;
- la forêt, puits de carbone et réservoir de diversité.

c) Problématiques urbaines

Le dossier distingue deux problématiques urbaines à traiter :

- le mitage des espaces ruraux, historiquement lié à l'activité agricole mais évoluant vers des logiques résidentielles, présent surtout en zone périurbaine en l'absence d'une réglementation suffisamment cohérente et contraignante ;
- la division parcellaire, dont le dossier estime qu'elle contribue à « *des configurations souvent insatisfaisantes et génératrices de désordres urbains* ».

4.1.4. Description du projet intercommunal

a) Généralités

Le dossier indique que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appuie sur la nécessité de bâtir un projet territorialisé cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

Ainsi, l'objectif pour la collectivité est de se donner les moyens d'actions pour :

- accueillir des habitants supplémentaires tout en ménageant le territoire ;
- préserver les grands équilibres entre espaces bâtis et naturels en limitant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- organiser les déplacements et développer des mobilités respectueuses de l'environnement ;
- permettre un développement économique adapté au territoire ;
- diversifier l'offre touristique ;
- préserver et valoriser durablement les ressources naturelles ;
- traduire les enjeux de la loi Littoral.

Le dossier indique par ailleurs que le PLUi « *prend en compte plusieurs documents stratégiques, existants ou mis en œuvre parallèlement à son élaboration* » ;

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Côte Landes Nature, approuvé le 05 juin 2018 et modifié en 2021 sur le volet loi Littoral ;
- le programme local de l'habitat (PLH), approuvé le 1er juillet 2024 ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le schéma directeur cyclable du territoire.

Ainsi, le porteur de projet précise que le PLUi est compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT), mais qu'il représente une première étape.

En effet, la loi « Climat et Résilience » a interféré avec l'élaboration de ce PLUi, et les dispositions qui en étaient issues n'étaient pas encore applicables.
La révision du SCoT a ainsi été initiée le 4 mars 2024 afin d'intégrer les documents cadres régionaux en gestation.
De fait, la révision du PLUi sera initiée dès l'approbation du SCoT, afin de l'harmoniser avec l'ensemble de ces nouvelles règles.
La communauté de communes Côte Landes Nature évoque par conséquent un « PLUi de transition ».

Ainsi, sur la base du SCoT en vigueur, la déclinaison du projet de territoire porté par le PLUi s'est attachée à atteindre les objectifs suivants :

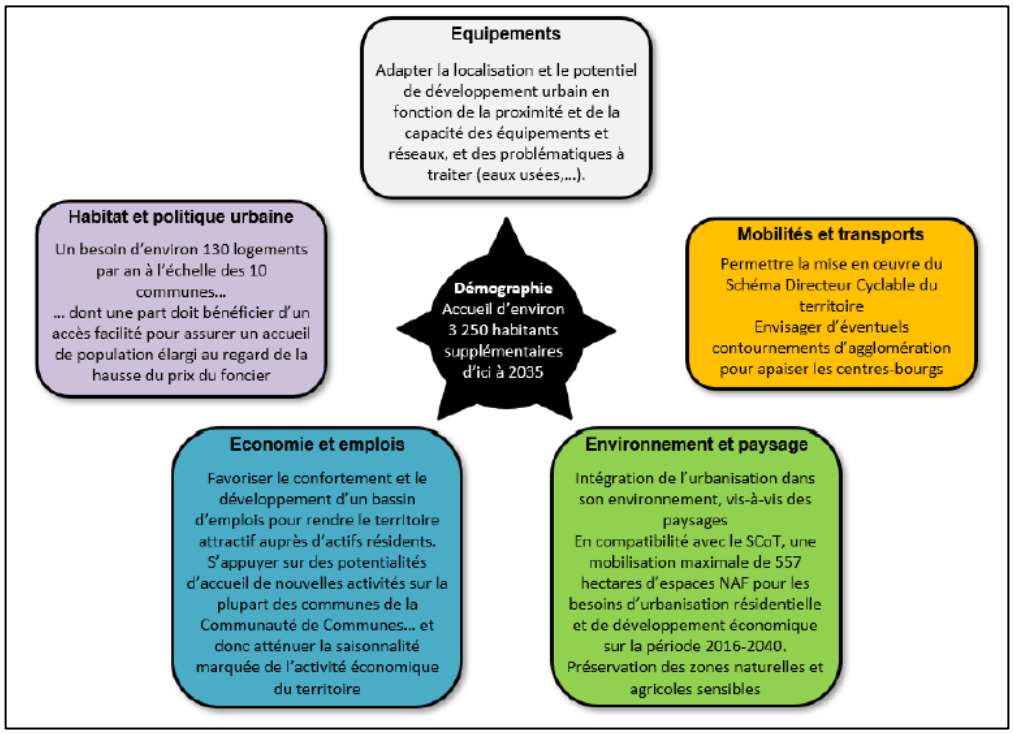


Figure 4 – Objectifs du projet de territoire

b) Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD traduit les choix politiques de développement de l'intercommunalité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus.

Dans ce cadre, le PADD repose sur 2 axes principaux, déclinés en orientations :

1. Un Côté « Landes-Nature » à cultiver

1.1. Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales, en :
- définissant la Trame Verte et Bleue comme un socle cohérent de préservation des espaces naturels à l'échelle des 10 communes ;
- en s'appuyant à la fois sur les continuités hydrographiques et boisées.

1.2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel :
- décliner les plans de référence communaux ;
- préserver le petit patrimoine local ;
- maintenir la typicité des lieux.

1.3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines :
- une grande attention portée à l'eau ;
- meilleure insertion paysagère des projets ;
- reconquête des friches urbaines et économiques ;
- connexion douce des communes comme vecteur de qualité ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- production d'énergies renouvelables.

1.4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- modérer la consommation des espaces naturel, agricole et forestier ;
- mettre en œuvre une stratégie adaptée au contexte.

2. Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année

2.1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme :

- organiser le maillage économique du territoire ;
- soutenir l'implantation de nouvelles pratiques agricoles et de la filière bois.

2.2. Diversifier l'attractivité résidentielle :

- maintenir l'accès au logement des ménages ;
- répondre à des besoins spécifiques.

2.3. Favoriser l'accueil d'une population active :

- définir un programme d'accueil de population pour les années à venir ;
- faciliter l'accessibilité et la traversée du territoire.

La figure suivante accompagne la présentation du PADD :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

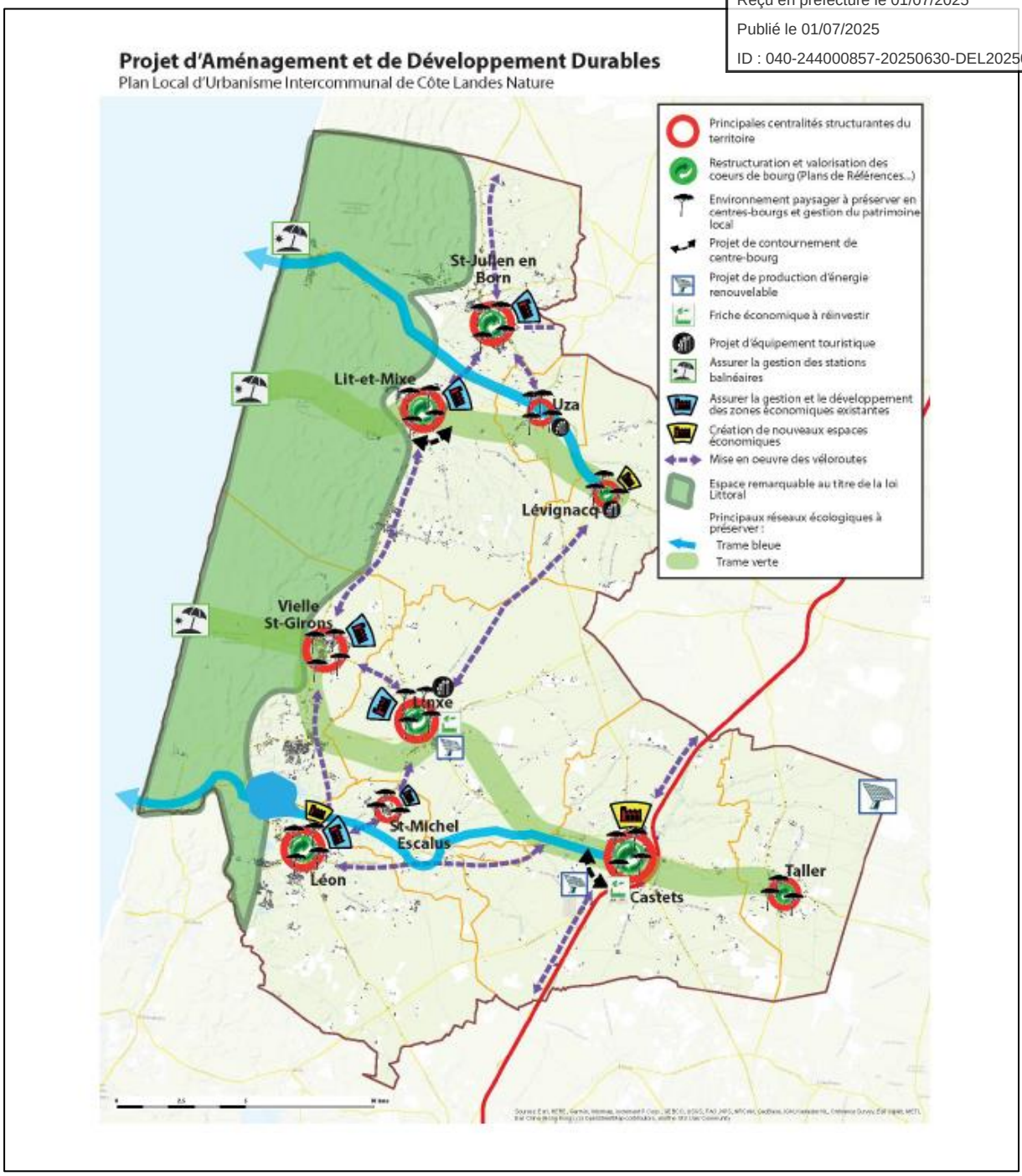


Figure 5 – Projet d'aménagement et de développement durables

c) *Scénario de développement*

Le développement du territoire s'organise autour d'un pôle central de développement (Castets), de cinq pôles intermédiaires (Linxe, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Taller et Vielle-Saint-Girons), de trois communes de proximité (Lévignacq, Saint-Michel-Escalus et Uza).

- Le projet envisage d'accueillir **3 250 habitants** supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la mise sur le marché annuelle de 130 logements pour un objectif de **1 560 logements**.

  Il souhaite par ailleurs, dans le cadre du développement économique, s'appuyer sur les grandes entreprise présentes sur le territoire tout en développant un réseau de zones économiques de proximité.

  Il souhaite enfin assurer une gestion appropriée des activités touristiques, notamment au regard des exigences de la loi Littoral.

- Pour ce faire, la communauté de communes :
  - estime les capacités d'accueil à **425,39 ha** :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- « Habitat » : **198,91 ha** (108,3 en zone U – 90,61 en zone 1AU) ;
- « Economique » : **154,84 ha** (56,04 en zones U – 98,8 en zones 1AU) ;
- « Tourisme » : **7,84 ha** en zones 1AU ;
- « Photovoltaïque » : **63,80** ha en zones U.

- indique un potentiel de logements constructibles total de 2 015 logements (834 en zones U – 1181 en zones 1AU), auquel il soustrait 300 logements à Vielle-Saint-Girons pour lesquels les autorisations d'urbanisme ont été accordées récemment, ainsi qu'une centaine de logements sur la friche « Darbo » à Linxe dont la production n'a pas été anticipée.

  Le potentiel du PLUi est ainsi ramené à **1 615 logements**.

- Prévoit la création en extension urbaine de :
  - 32 zones à urbaniser à court terme (**1AU – 206,25 ha**) à vocation « Habitat » (22 zones 1AUH – 92,54 ha), à vocation « Economique » (10 zones 1AUE – 101,03 ha) et à vocation touristique (1 zone 1AUT – 12,7 ha) ;
  - 6 zones à urbaniser à long terme (**2AU – 56,14 ha**).
- Estime le potentiel de densification des zones urbaines à :
  - « Habitat » : **85,66 ha** ;
  - « Economique » : **91,81 ha**.

d) Réduction de l'artificialisation des sols

Le projet de PLUi propose au sein du PADD de reprendre les objectifs du SCoT et de réduire de 29% la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035 (Habitat : 160, Economie : 130). Cette diminution concerne l'habitat et le développement économique.

4.1.5. Zonage

a) Zonage général

Le projet de PLUi organise le territoire intercommunal en **zones** urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
Il définit en outre des **secteurs** particuliers au sein de ces zones, en fonction de spécificités de certaines parties du territoire.

Les zones urbaines (zones « U »)

Le PLUi définit **9 types** de zones U, incluant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le dossier précise que 4 types de zone U proposent **9 secteurs** particuliers.

Les zones à urbaniser (zones « AU »)

Le PLUi définit **2 types** de zones AU :

- zones 1AU : urbanisables à court terme et soumises à orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
  Le PLUi distingue les zones à vocation d'habitation, d'activités économiques et d'activités touristiques et propose **8 secteurs** particuliers ;
- zones 2AU : l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision du PLUi au-delà de 2035.
  Le PLUi distingue les zones à vocation d'habitation à long terme ou d'activités économiques à long terme et propose **2 secteurs** particuliers.

Les zones agricoles (zones « A »)

Le PLUi propose **un secteur** particulier pour les zones A.

Les zones naturelles (zones « N »)

Le PLUi propose **19 secteurs** au sein du zonage N, incluant **12 types** de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

b) *Zonage particulier*

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi définit **12 types** de STECAL, uniquement dédiés à l'accueil touristique :
Nbot – Nch – Ne – Neq – Nk – Nkl – Nklc – Nkl+ - NL et NLs – Nt – Nx – Ny.

Le dossier précise que les STECAL de type Nk – Nkl – Nklc – Nkl+ concernent les campings et s'appuient sur des sites existants.

Les STECAL représenteraient une surface totale de **261 ha**.

Emplacements réservés

Le PLUi identifie **62** emplacements réservés pour une superficie de **34 hectares**. Ils doivent permettre la création de voirie, l'extension d'équipements publics, l'aménagement d'espaces publics ou d'équipements.

Espaces boisés classés (EBC)

14 080 ha de surfaces boisées sont classées EBC, dont environ 1 600 ha créés. Ces EBC correspondent aux grandes masses boisées ou à des éléments paysagers ponctuels.

Le dossier précise que des espaces remarquables au titre de la loi Littoral sont également classés EBC.

Eléments du patrimoine local identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le projet de PLUi identifie les éléments suivants :

- **Article L151-19** :
  - 804 éléments dits « ponctuels » (boisement, patrimoine vernaculaire et petit patrimoine) ;
  - 47 km d'éléments linéaires (entité boisée, patrimoine paysager, petit patrimoine) ;
  - 410 ha d'éléments surfaciques (entité boisée, patrimoine bâti et paysager).
- **Article L151-23** :
  - 5 013 ha de zones humides ;
  - 1 135 ha d'habitats d'intérêt communautaire ;
  - 22 ha de mesures compensatoires.

Changements de destination

Le dossier identifie **30 constructions** bénéficiant d'une possibilité préalable de changement de destination, l'autorisation définitive revenant à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Secteurs de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Le dossier identifie certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée et instaure une servitude afin de préserver le dynamisme commercial en centre-bourg et conserver la mixité fonctionnelle entre habitat et commerce.

Périmètre de projet au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme

Le porteur du projet instaure une servitude « d'attente » sur le site du château de Lévignacq, propriété de la communauté de communes, destinée à geler durant une période maximale de cinq ans toute construction. Cette servitude a pour but de laisser le temps à CLN de conduire des études relatives à l'avenir de ce secteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

c) *Loi Littoral*

Le dossier affirme intégrer les prescriptions de la loi Littoral, territorialisées au sein du SCoT, pour les trois communes concernées (Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Vielle-Saint-Girons) :

- 4 coupures d'urbanisation définies par le SCoT :
  - au nord de Contis-les-Bains,
  - entre Contis-les-Bains et Cap de l'Homy,
  - entre Cap de l'Homy et Saint-Girons Plage,
  - entre Saint-Girons Plage et Huchet ;
- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, définis au sein du SCoT ;
- la bande littorale inconstructible, comptée à partir de la projection du trait de côte en 2050, à la place du trait de côte en 2040 du SCoT, dont la largeur est portée à 150 m ;
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables, et l'intégration des ensembles boisés significatifs, en utilisant un zonage spécifique (Ner, Np, Ap, EBC) et des servitudes particulières (articles L151-19 et 23) ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, à partir des éléments définis au sein du SCoT :
  - 4 « agglomérations » : les bourgs de Saint-Julien-en-Born, Lit, Saint-Girons et Vielle,
  - 3 « villages » : Contis nord et sud, La Lette et Mixe,
  - 4 « secteurs déjà urbanisés » : Quartiers Maniotte (Saint-Julien-en-Born), Rigaout, Montgrand Nord et Montgrand Sud (Vielle-Saint-Girons), délimités par un zonage spécifique (UC).

4.1.6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

a) *OAP sectorielles*

Le dossier propose **32 OAP sectorielles** sur chacune des zones 1AU, dont 6 font l'objet de procédures d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) déposées et acceptées par la collectivité, et une d'une procédure d'évolution du PLU en cours (friche Darbo à Linxe) :

- 22 OAP à vocation résidentielle, dont 11 contiennent une servitude de mixité sociale permettant la programmation de 190 logements à vocation sociale ;
- 10 OAP à vocation de développement économique.

Le dossier distingue en outre :

- les sites de renouvellement urbain, constitués d'anciennes friches industrielles : Gascogne Bois (Castets), Darbo, Camille Bouges et Bouges (Linxe) ;
- les sites de confortement urbain, constitués d'îlots non bâtis au sein des zones urbaines, essentiellement à Saint-Julien-en-Born, Linxe, Lit-et-Mixe et Uza ;
- les sites d'extension urbaine, sur des espaces NAF, concernent la plupart des communes.

Les OAP sont synthétisées dans le tableau suivant :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

OAP à vocation résidentielle	Secteur	Zonage
CASTETS	Lageste Nord	1AUHb
	Moncaout 2	1AUHb
	Friche Gascogne	1AUHm, UY
LEON	Gat d'Uza	1AUHb
	Les Bareyres	1AUHb
LEVIGNACQ	Cantegrit 2	1AUHb
	Château	1AUT
LINXE	Bouges	1AUHa+
	Gran-Jan	1AUHb
	Clos Camille Bouges	1AUHa+
	Milhomes	1AUT
	Friche Darbo	1AUHa+, 1AUT, 1AUEx
LIT-ET-MIXE	Truyemorte	1AUHb
	Ganitras	1AUHb
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Quartier de la Lette	1AUHs
	Mahiou 2	1AUHb
	Neurisse	1AUHa-
	Centre-Bourg Nord	1AUHa-
	Rue des Camélias	1AUHa-
TALLER	Centre-Bourg	1AUHa-
	Cabeil	1AUHb
UZA	Bourg	1AUHb

OAP à vocation développement économique	Secteur	Zonage
CASTETS	Leste	1AUEy
	Route de Bayonne	1AUEy
	Bosq-1	1AUEy
	Bosq-2	1AUEy
	Gazalieu	1AUEy
LEON	Agréous 2	1AUEy
LEVIGNACQ	ZA Bourg Sud	1AUEz
LIT-ET-MIXE	ZA Bourg Sud	1AUEx
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dardas	1AUEz
VIELLE-SAINT-GIRONS	Sud DRT	1AUEy

b) OAP patrimoniale

La communauté de communes CLN a décidé de mettre en place une OAP patrimoniale sur la commune de Lévignacq, afin d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi.

Le dossier précise que cette charte a pour objectif « *d'assurer une maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales existantes […] du bourg de Lévignacq* ».

4.1.7. Le programme d'orientations et d'actions (POA)

Le dossier propose un POA basé sur le schéma directeur cyclable.

4.1.8. Incidences du projet sur l'environnement – Mesures « ERC »

Le dossier précise que « *l'objectif de l'évaluation environnementale est d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en application des orientations du PLUi* ».

a) Incidences sur les grands compartiments de l'environnement

Le porteur du projet évalue les effets **positifs et négatifs** du PLUi, à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques, etc.) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement, en utilisant le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le dossier souligne le souci du PLUi de préserver les espaces agricoles, dont aucune surface ne bascule vers une zone constructible :

Anciens documents d'urbanisme	Passage au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (en ha)						
	U	1AU	2AU	A	N	N gestion	Total général
U	1717,91	38,69	10,04	0,70	191,52	173,68	2132,53
1AU	146,90	89,76	4,48	0,78	49,33	2,24	293,49
2AU	0,00	2,95	7,00	0,00	26,87	0,00	36,82
A	0,00	0,00	0,00	2045,99	200,14	6,82	2252,94
N	42,11	69,55	34,62	329,57	55256,09	236,77	55968,72
N gestion	8,87	5,31	0,00	4,08	96,73	172,70	287,68
Total général	**1915,79**	**206,25**	**56,14**	**2381,11**	**55820,8**	**592,21**	**60972,8**

Par ailleurs, le dossier décline les incidences autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

Le paysage

- incidences (+):
  - préservation des grands ensembles paysagers,
  - confortement des boisements,
  - maintien des paysages de clairières agricoles et d'airial ;
- incidences (-) :
  - évolution de la perception du paysage au niveau des lisières urbaines.

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

- incidences (+) :
  - une gestion économe de l'espace maintenant des vastes entités naturelles propices à la biodiversité, des espaces préservés par le zonage (Natura 2000, ZNIEFF),
  - l'inscription des mesures de compensation,
  - l'intégration des enjeux de lutte contre l'érosion de la biodiversité pour les nouveaux quartiers urbains,
  - plus de 5000 hectares de zones humides,
  - classement en zone Np ou Ner des cours d'eau
- incidences (-) : les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».
  - développement urbain maîtrisé sans enjeux forts d'un point de vue écologique,
  - développement urbain se superposant à des éléments de la sous trame « boisements de conifères » de la trame verte et bleue,

Les ressources en eau

- incidences (+) :
  - politique de gestion des ruissellements superficiels,
  - lutte pour la résorption des équipements ANC défaillants,
  - optimisation des réseaux d'eau potable par développement autour des zones urbaines actuelles et réutilisation des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- incidences (-) :
    - accroissement des charges polluantes à traiter induit par l'accroissement démographique, par le développement touristique et l'accueil de saisonniers et par le développement économique.

Les nuisances et pollutions

- incidences (+) :
    - prise en compte des problématiques d'allergie aux pollens.
- incidences (-) :
    - augmentation de la production de déchets,
    - dépollution de deux sites eu égard à leur vocation future.

L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

- incidences (+) :
    - organisation des déplacements,
    - préservation du capital environnemental,
    - lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- incidences (-) :
    - augmentation des GES par la consommation énergétique accrue lié au développement urbain.

Les risques technologiques

- incidences (+) :
    - pas d'incidences positives engendrées par la mise en œuvre du PLUi.
- incidences (-) :
    - risques industriels ne sont pas accrus pour la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - risque limité du transport des matières dangereuses.

b) focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les OAP

Le porteur du projet estime que « *les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable […] sont les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme* ».

Par ailleurs, le dossier précise que certains sites n'ont pas fait l'objet d'une « *évaluation environnementale plus poussée* » :

- six sites couverts par une OAP, faisant déjà l'objet d'un permis d'aménager ou de construire validé par la collectivité ;
- un site faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU communal.

Ainsi, chaque site fait l'objet d'une présentation individualisée avec plan, zonage, volet eau, contextes écologique, paysager, urbain, enjeux et incidences (*Tome 1.5 Incidences-Mesures-Indicateurs – Pages 95 à 208*).

OAP proposées par le PLUi et faisant l'objet d'une évaluation environnementale plus fine		Porter à connaissance « *in situ* » pour le milieu naturel
CASTETS	Secteur de Lageste Nord	rapport de THEMA Environnement (site 8)
CASTETS	Secteur de la friche de Gascogne	rapport de THEMA Environnement (tranche A et tranche B) (site 10) La partie Sud est déjà urbanisée
LEON	Secteur du Gat d'Uza	rapport de THEMA Environnement (site 16)
LEON	Secteur les Bareyres	rapport de THEMA Environnement (site 19)
LEVIGNACQ	Secteur de Canterit 2	rapport de THEMA Environnement (sites 28 et 27) très partiellement)
LEVIGNACQ	Secteur du Château	rapport de THEMA Environnement (site 29)
LINXE	Secteur de Bouges	rapport de THEMA Environnement (sites 37 et 38)
LINXE	Secteur Milhomes	rapport de THEMA Environnement (site 33)
LIT-ET-MIXE	Secteur de Truyemorte	Etude d'impact de TERRA Environnement réalisée dans le cadre d'un permis d'aménager

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LIT-ET-MIXE	Secteur de Ganitras	Notice environnementale réalisée par ETEN Environnement
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur du quartier de la Lette	rapport de THEMA Environnement (site 49)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de Mahiou 2	rapport de THEMA Environnement (site 46)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur Neurisse	rapport de THEMA Environnement (site 44)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de Centre-Bourg Nord	rapport de THEMA Environnement (site 47)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de la rue des Camélias	rapport de THEMA Environnement (site 45)
TALLER	Secteur de Centre-Bourg	rapport de THEMA Environnement (site 53)
TALLER	Secteur de Cabeil	rapport de THEMA Environnement (site 57)
UZA	Secteur du Bourg	rapport de THEMA Environnement (site 57)
CASTETS	Secteur Cap de Bosc 1	rapport de THEMA Environnement ((sites 2 et 3)
CASTETS	Secteur Cap de Bosc 2	rapport de THEMA Environnement (site 4)
CASTETS	Secteur de Gazalieu	Diagnostic écologique simplifié réalisé par ETEN Environnement
LEVIGNACQ	Zone d'activités Bourg Sud	rapport de THEMA Environnement (site 30)
LIT-ET-MIXE	Secteur de la zone d'activités du Bourg Sud	rapport de THEMA Environnement (site 41)
VIELLE-SAINT-GIRONS	Secteur Sud DRT	rapport de THEMA Environnement (site 64)
SAINT-JULIEN-EN-BORN :	Secteur d'activités de Dardas	rapport de THEMA Environnement (site 48)

Figure 6 – OAP faisant l'objet d'une analyse du contexte écologique

PA/PC déposé, accepté par la collectivité		Procédure d'évolution en cours du document d'urbanisme en vigueur
CASTETS	OAP « Route de Bayonne »	LINXE – OAP « Secteur de la friche DARBO » (déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU)
CASTETS	OAP « Montcaout 2 »	
CASTETS	OAP « Secteur Leste »	
LEON	OAP « Les Agréous 2 »	
LINXE	OAP « Secteur Clos Camille Bouges »	
LINXE	OAP « Secteur Gran-Jan »	

Figure 7 – Sites n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

Les STECAL

Le dossier propose une évaluation de trois groupes de STECAL, sous la forme d'une analyse synthétique des incidences potentielles notables pour chacun des secteurs concernés, présentant les caractéristiques, les incidences et des préconisations (*Tome 1.5 Incidences-Mesures-Indicateurs – Pages 210 à 253*) :

- Les STECAL de type Nch-Neg-NLs-NL-Nt-Nx-Ny-Nbot :
  - Nch : 1 secteur (Castets).
  - Neq : 2 secteurs (Castets, Saint-Michel-Escalus).
  - NLs : 3 secteurs NLs (Saint-Julien-en-Born).
  - NL : 3 secteurs NL (2 à Saint-Michel-Escalus, Uza).
  - Nt : 3 secteurs Nt (Castets, Léon, Saint-Michel-Escalus).
  - Nx : 5 secteurs Nx (Castets, 3 à Saint-Julien-en-Born, Uza).
  - Ny : 2 secteurs Ny (Castets, Saint-Julien-en-Born).
  - Nbot : 1 secteur Nbot (Léon).

  Les incidences potentielles notables sur l'environnement sont considérées comme « faibles » voire « négligeables » pour 19 secteurs, le secteur Nbot destiné à accueillir un espace pédagogique botanique semblant conserver des parties à enjeu « fort ».

- Les STECAL de type Ne :

  L'évaluation concerne 7 secteurs créés dans le cadre du PLUi (2 à Lit-et-Mixe, 2 à Taller, 1 à Lévignacq, 1 à Saint-Michel-Escalus, 1 à Castets).

  Les incidences potentielles notables sur l'environnement, assorties souvent d'une prescription, sont considérées comme « faibles » pour 5 secteurs, « moyennes » à

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

« faibles » pour un secteur à Lit-et-Mixe, « fortes » pour le site de la future station d'épuration à Taller.

Le dossier précise enfin que les STECAL de type Nk-Nki-Nklc-Nkl+ s'appuient sur des STECAL existants, liés aux campings, et n'ont pas fait l'objet d'évaluation environnementale.

Les sites NATURA 2000

L'évaluation des incidences a été réalisée sur les quatre sites Natura 2000 suivants :

- SIC de la Directive Habitats (site d'intérêt communautaire) :
  - dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage à Vieux-Boucau ;
  - zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe ;
  - zones humides de l'étang de Léon.
- ZPS de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale) : Courant d'Huchet.

Le dossier indique que les incidences négatives potentielles du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont pressenties comme « non significatives ».

Les emplacements réservés

Certains des 62 emplacements réservés, liés à des projets de stationnement ou de voiries, induiront potentiellement lors de leur mise en œuvre une imperméabilisation des sols.
Des études réglementaires de type « étude d'impact » ou « Dossier Loi sur l'Eau » devront être menées.

4.2. Abrogation de la carte communale de Taller

La commune de Taller est dotée d'une carte communale dont la révision a été décidée le 4 juillet 2022 par délibération du conseil communautaire.

4.2.1. La procédure

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi), document de planification unique et cohérent à l'échelle de la communauté de communes, il convient préalablement d'abroger la carte communale existante sur la commune de Taller, unique commune de la communauté de communes Côte Landes Nature à être dotée d'un tel document d'urbanisme.

La préfète des Landes a confirmé le 26 septembre 2022 la co-approbation tacite de la révision de la carte communale.

La réglementation (*article R163-10 du code de l'urbanisme*) dispose à ce titre que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale.

4.2.2. La carte communale et le projet de PLUi

La carte communale

Au regard des évolutions législatives et réglementaires, la carte communale de Taller n'est plus en adéquation avec le contexte réglementaire, plus particulièrement :

- une incompatibilité avec les objectifs généraux d'aménagement déclinés dans les documents cadres (SRADDET, SCoT, PLH) ;
- des disponibilités foncières très importantes en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace ;
- un potentiel urbanisable en inadéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités de la commune (notamment en matière de réseaux et plus particulièrement d'assainissement) ;
- des secteurs d'urbanisation à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, poursuite du mitage et de l'étalement urbain).

Evolutions entre la carte communale et le PLUi

Ainsi, la sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les principaux axes d'évolutions sont les suivants :

- La gestion des zones agglomérées existantes, en res[illegible] l'enveloppe urbaine au regard de l'étalement important de l'urbanisation sur la partie agglomérée du bourg.
- Le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat : au travers d'une OAP s'appuyant sur des espaces déjà artificialisés mais sous utilisés (terrain de sport), en y intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable : en intégrant un projet de parc photovoltaïque sous forme de zone Upv.
- Intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux : en déclinant réglementairement la trame verte et bleue, tout en y ajoutant l'identification des sites et milieux humides sur l'ensemble des zones A et N de la commune.

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier présenté à l'enquête publique était accessible sur les supports suivants :

- en format papier, au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) ainsi qu'au sein des 10 mairies concernées ;
- sur un poste informatique dédié, au sein des 10 communes concernées ;
- sur le site internet de la CLN ;
- sur le registre dématérialisé.

Le dossier était composé des pièces suivantes :

PLUi arrêté

0. Bilan de la concertation

1. Rapport de présentation

1.1 Résumé non technique
1.2 Diagnostic
1.3 Etat initial de l'environnement
1.4 Incidences – Mesures – Indicateurs
1.5 Inventaire du patrimoine (*annexe 1*)
1.6 Investigations environnementales (*annexe 2*)

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1 OAP sectorielles
3.2 OAP thématique « Charte patrimoniale de Lévignacq »

4. Programme d'orientation et d'actions (Schéma directeur cyclable)

5. Plans de zonage

5.1 Plan global
5.2 Castets
5.3 Léon
5.4 Lévignacq
5.5 Linxe
5.6 Lit-et-Mixe
5.7 Saint-Julien-en-Born
5.8 Saint-Michel-Escalus
5.9 Taller
5.10 Uza
5.11 Vielle-Saint-Girons

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

6. Règlement écrit

6.1 Règlement écrit
6.2 Changement de destination (*annexe*)

7. Annexes

7.1 Servitudes d'utilité publique
7.2 Emplacements réservés
7.3 Réseaux
7.4 Risques – Nuisances
7.5 Etude dérogation amendement Dupont
7.6 Projets urbains partenariaux

8. Pièces administratives

- Arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en matière de documents d'urbanisme (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 9 décembre 2019*).
- Prescription de l'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 9 décembre 2019*).
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 15 mai 2024*).
- Décision du tribunal administratif de Pau n°E24000101 du 5 novembre 2024, relative à la désignation de la commission d'enquête publique.
- Arrêté n°ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024, prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

9. Avis reçus

- Mission régionale d'autorité environnementale.
- Etat, incluant les avis de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) et de la direction générale de l'aviation civile (DGAC).
- Centre national de la propriété forestière (CNPF).
- Conseil départemental des Landes.
- Chambre d'agriculture des Landes.
- Communauté de communes Côte Landes Nature, au titre du SCoT, du PLH et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM).
- Communauté d'agglomération du Grand Dax.
- Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- Communes membres de l'intercommunalité.

10. Mémoire en réponse aux avis

Abrogation carte communale de Taller

– **Dossier d'abrogation de la carte communale de Taller**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 janvier au vendredi 14 février 2025 à 12 heures, soit 33 jours consécutifs.

1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné[4] la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique unique (*annexe 2*) :

Président : M. Yves POISSON
Membres titulaires : MM. Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON.
Membre suppléant : M. Philippe LAFITTE.

2. CONCERTATION PREALABLE A LA PROCEDURE D'ENQUÊTE

Modalités de la concertation

Par délibération du 9 décembre 2019, la communauté de communes Côte Landes Nature a défini les modalités de concertation, mises en œuvre durant l'élaboration du PLUi :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'avancement de la procédure, au sein des dix mairies et sur le site internet de la communauté de communes CLN.
- Mise à disposition de onze registres papier pour recevoir les observations, au sein des dix communes et au siège de CLN.
- Transmission par mail et courrier des observations et suggestions du public.
- Tenue de plusieurs réunions publiques.

Bilan de la concertation

Le dossier présente le bilan suivant[5], arrêté par le conseil communal le 15 mai 2024 :

- Aucune observation n'a été portée sur les onze registres.
- CLN a reçu 178 mails ou courriers, concernant la totalité du territoire.
- Compte tenu de l'étendue du territoire et de son caractère rural, la communauté de communes a décidé pour chaque phase du PLUi (Diagnostic – PADD – Traduction réglementaire) d'organiser 3 temps d'échanges avec le public, soit 3 fois 3 réunions publiques.
- Les réponses aux demandes « *formulées dans le cadre de la concertation et ne contrevenant pas à l'intérêt collectif porté par le PLUi* » sont jointes au bilan de la concertation proposé par le porteur du projet, sous forme de tableau de synthèse.
- L'annonce des réunions publiques a fait l'objet d'un affichage papier dans les mairies des communes membres, au siège et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que sur l'ensemble des supports de communication mobilisables sur le territoire.
- Des comptes rendus reprenant le contenu des échanges, ont été systématiquement produits suite aux réunions publiques, publiés sur le site internet de CLN et versés dans les dossiers d'avancement tenus à la disposition du public dans les dix mairies et au siège de CLN.

[4] Décision n° E24000101 / 64 du 5 novembre 2024.
[5] Tome 00 – Bilan de la concertation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Figure 8. Exemple d'affiche réalisée par CLN annonçant une réunion publique

Les publications diverses

- La page Facebook de la communauté de communes a relaté les étapes d'avancement de la procédure.
- Les magazines communautaires (2021, 2022 et 2023) et les rapports d'activité (2019 à 2023) distribués à l'ensemble de la population.
- Le site internet de la communauté de communes : une page dédiée a été créée et mise à jour tout au long de la procédure.
- Des articles de presse ont été publiés dans le journal Sud-Ouest à plusieurs reprises.
- Des porteurs de projet et des associations ont été reçus durant l'élaboration du PLUi par le président et le vice-président de la communauté de communes.



Figure 9. Exemple d'annonce de réunion publique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Faire le point

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui définit la constructibilité des espaces jusqu'en 2036 pour les 10 communes est en cours d'élaboration.



Compétente en matière d'aménagement du territoire, Côte Landes Nature a adopté un premier document directeur en 2018 au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Réflexion et concertation

Il fixe les grands axes de développement du territoire d'ici à 2040 et nécessite de mettre en compatibilité la gestion du droit des sols sur chacune des 10 communes. À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération le 9 décembre 2019. Il concrétisera les orientations générales qui définiront les modes de constructibilité et/ou de préservation des espaces d'ici à 2036. Il s'agit d'un travail au long cours, qui sera ponctué de plusieurs étapes de concertation publique (dont celles réalisées les 7, 13 et 16 décembre 2021 sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Castets).

Enjeu national

Le PLUi s'inscrit dans un contexte nouveau où les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont devenus prioritaires, comme en témoigne l'adoption de la loi Climat & Résilience du 24 août 2021.

Objectif fixé par la loi pour 2050 :
diviser par 2 tous les 10 ans l'espace consommé par l'urbanisation.

Le législateur nous oblige à penser différemment les modalités de développement des territoires. Un tournant est amorcé par rapport aux pratiques passées, l'ensemble de la France devant tendre vers une division par deux, tous les 10 ans et jusqu'en 2050, des surfaces consommées par l'urbanisation. Diverses étapes restent encore à franchir dans les mois suivants afin que le nouveau document d'urbanisme réponde pleinement aux aspirations de la Communauté de communes pour les prochaines années, tout en garantissant la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Diagnostic

La première d'entre elles était d'aboutir à un diagnostic et à un état des lieux partagé des enjeux à venir. Celui-ci est terminé, même si des mises à jour devront être réalisées jusqu'à la phase d'arrêt du projet. Son élaboration se poursuivra notamment pendant le 1er semestre 2022 par la définition des orientations d'aménagement du territoire qui seront intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Contact : plui@cc-cln.f



"Les règles d'urbanisme qui nous sont fixées au niveau national nous imposent d'apprendre à reconstruire les villages sur les villages. Pour ne pas nous étendre, nous allons devoir « combler les dents creuses » et opter pour plus de densité dans les bourgs."

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

Figure 10. Exemple du magazine communautaire 2021

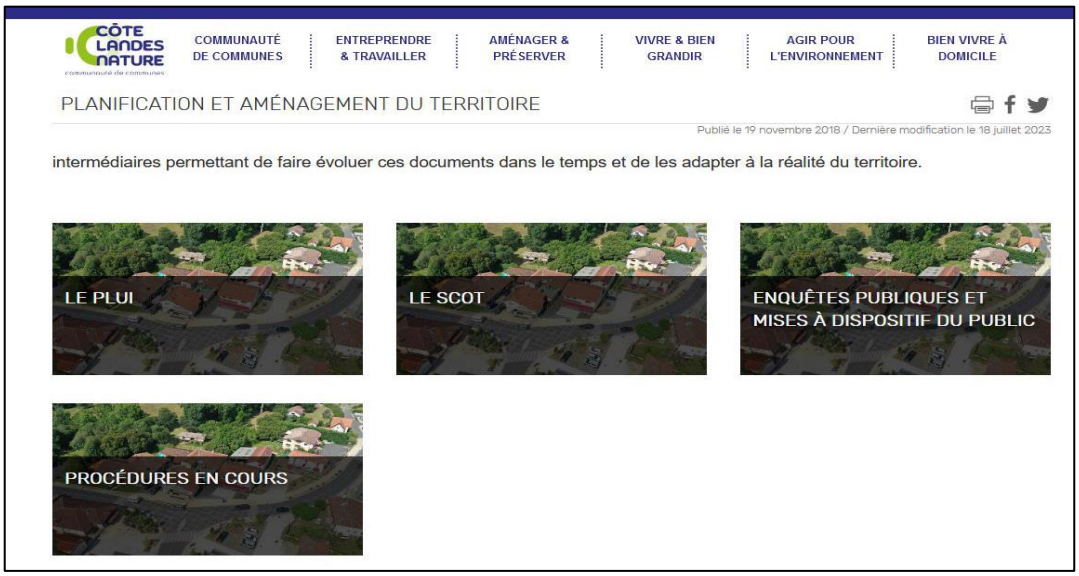


Figure 11. Extrait du site internet : www.cc-cln.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Figure 12. Exemple de publication sur la page Facebook de la communauté de communes

3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Préparation et organisation

Dès la notification de la décision du tribunal administratif de Pau, la commission d'enquête a pris contact avec les services en charge du dossier au sein de la communauté de communes Côte Landes Nature, en vue de prendre connaissance du dossier d'enquête d'une part, d'examiner les modalités pratiques de l'organisation de celle-ci d'autre part.

Une première réunion au siège de CLN a permis de définir :

- les dates de l'enquête publique, ainsi que sa durée ;
- les jours et heures de permanences à réaliser ;
- les formalités d'affichage et de publicité.

La commission d'enquête a proposé le nombre de permanences à tenir par commune, en fonction de la population et de la position géographique.

C'est ainsi que les communes littorales (Léon, Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe) et la commune de Linxe ont accueilli trois permanences sur des créneaux différents, les communes de Lévignacq et Taller deux permanences et la commune d'Uza une permanence, tandis que la commune de Castets a accueilli deux permanences au siège de la communauté de communes et une permanence à la mairie.

Les membres de la commission ont paraphé au sein des services intercommunaux les dossiers et registres relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Côte Landes Nature et à l'abrogation de la carte communale de Taller.

Réunions – Entretien avec les maires – Visites du territoire

- Une **réunion** a été organisée le 12 novembre au siège de CLN dédiée à la présentation générale du projet et la définition conjointe des modalités de l'enquête publique unique, traduites ensuite par l'arrêté prescrivant l'enquête publique[6] et l'avis d'enquête, dont les projets

[6] Arrêté intercommunal n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ont été validés par la commission d'enquête avant leur diffusion.

- Une **deuxième réunion** s'est tenue le 11 février au siège de CLN pour échanger sur les informations de la commission d'enquête relatives à certains points du dossier.
- La commission d'enquête s'est en outre entretenue avec le conseil départemental le 6 janvier, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) le 9 janvier. Elle a également souhaité rencontrer l'entreprise DRT le 7 janvier.
- Les commissaires enquêteurs se sont entretenus avec les maires, préalablement ou bien en cours d'enquête, et ont complété ces entretiens par des visites accompagnées ou non dont la finalité était :
  - appréhender les territoires communaux dans leur globalité ;
  - apporter un éclairage *in situ* sur des points particuliers du projet.
- Enfin, une formation sur l'utilisation du registre dématérialisé a été organisée par l'agence landaise pour l'informatique (ALPI) le 3 décembre.

4. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

4.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête

L'enquête publique unique a été annoncée conformément à l'arrêté prescrivant la mise à l'enquête du projet et à la réglementation (*article R123-11 du code de l'environnement*).

Presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans les délais imposés au sein de deux journaux locaux :

- *Sud-Ouest* : éditions Landes des 24 décembre 2024 et 14 janvier 2025.
- *Les Annonces Landaises* : éditions des 18 décembre 2024 et 13 janvier 2025.

Les insertions dans les journaux sont en pièces jointes du rapport.

Affichage

Le public a été informé, par voie d'affichage réglementaire, de l'ouverture de l'enquête publique unique dans les 10 communes et au siège de CLN.

L'affichage de l'avis d'enquête fournissait les informations suivantes :

- l'objet de l'enquête,
- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête,
- la composition de la commission d'enquête,
- les dates et les lieux des permanences,
- les modalités de transmission des observations sur les registres papier, par courrier postal ou déposé, et par courrier électronique,
- l'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête,
- les lieux ainsi que les horaires de consultation du dossier d'enquête sur support papier,
- les modalités de consultation du dossier d'enquête sur un site internet ainsi que sur un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête et dans les dix mairies,
- les coordonnées des personnes susceptibles de délivrer des informations concernant l'enquête en question.

La commission d'enquête a constaté les affichages *in situ*.

Internet

Le dossier a été publié sur le site internet de la communauté de communes Côte Landes Nature, avec un lien vers le projet arrêté et l'enquête publique unique ainsi que l'accès aux documents du dossier.
Le site Internet des communes renvoyait également, grâce à un lien, vers le site internet de Côte Landes Nature.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Accès au dossier

Le dossier était consultable au sein du siège de la communauté de communes CLN, siège de l'enquête, ainsi qu'au sein des dix mairies concernées :

- sur support papier ;
- sur un poste informatique.

Il a été décidé de placer un dossier papier complet au siège de la communauté de communes CLN et à la mairie de Lit-et-Mixe, tandis qu'une version partielle adaptée aux communes concernées, était visible au sein des mairies des neuf autres communes.

Ce dossier dit « partiel » comprenait :

- le résumé non technique ;
- les OAP relatives à la commune ;
- les plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à celle de la commune ;
- le règlement écrit ;
- le mémoire en réponse aux différents avis de la MRAe et des PPA ;
- les pièces administratives.

La commission d'enquête a vérifié la concordance entre les versions papier et numérique, ainsi que l'accessibilité au public, en fin de semaine précédant l'ouverture de l'enquête.

4.2. Organisation et tenue des permanences

Le public a été accueilli lors de 25 permanences :

- Lundi 13 janvier 2025 au siège de la communauté de communes.
- Mardi 14 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Jeudi 16 janvier 2025 en mairie de Saint-Julien-en-Born.
- Samedi 18 janvier 2025 en mairies de Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe.
- Lundi 20 janvier 2025 en mairie de Taller.
- Mardi 21 janvier 2025 en mairie de Léon.
- Jeudi 23 janvier 2025 en mairie de Saint-Michel-Escalus.
- Lundi 27 janvier 2025 en mairie de Lévignacq.
- Mardi 28 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Mercredi 29 janvier 2025 en mairies de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.
- Jeudi 30 janvier 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons.
- Samedi 1er février 2025 en mairie de Castets.
- Mercredi 5 février 2025 en mairie d'Uza.
- Jeudi 6 février 2025 en mairies de Taller, Saint-Michel-Escalus et Lévignacq.
- Samedi 8 février 2025 en mairies de Saint-Julien-en-Born, Linxe et Léon.
- Jeudi 13 février 2025 en mairie de Léon.
- Vendredi 14 février 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons, de Lit-et-Mixe et au siège de la communauté de communes.

5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée régulièrement et sans incident, notamment concernant :

- l'information légale du public ;
- les permanences, tenues conformément à l'avis d'enquête publique ;
- la mise à la disposition du public des registres papier en mairies ainsi qu'une adresse électronique pour la transmission des observations, pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- la mise à disposition de salles adaptées pour l'accueil du public dans des conditions favorables à l'expression des observations ;
- l'accès à tous les documents nécessaires au bon déroulement de l'enquête ;
- l'accueil de tous les visiteurs au cours des permanences ;
- les réponses aux interrogations formulées par la commission d'enquête en cours d'enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

6. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Les onze registres ainsi que l'ensemble des pièces annexées ont été collectés par la communauté de communes le 14 février.

Les registres ont été clos par la commission d'enquête le 17 février, puis conservés jusqu'à leur remise en mains propres avec le rapport d'enquête et l'avis de la commission d'enquête, au porteur du projet le 21 mars 2025.

7. NOTIFICATION DU PROCÈS –VERBAL DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au porteur du projet le 21 février 2025 (*Annexe 1*).

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le porteur du projet, a été reçu par la commission d'enquête le 11 mars 2025 (*Annexe 2*).

8. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre dématérialisé a réglementairement regroupé les contributions du public :

- soit rédigées sur le registre dématérialisé lui-même,
- soit envoyées à l'adresse courriel du registre.

Il comprenait également les contributions enregistrées sur d'autres supports.
En effet, la communauté de communes CLN a décidé de reporter sur le registre dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, mais également celles provenant des onze registres papier scannées et transmises quotidiennement par les mairies, dans le but d'assurer une transparence totale vis-à-vis du public qui avait ainsi la possibilité de prendre connaissance sur le registre dématérialisé de l'ensemble des contributions.

Données chiffrées

- **576 contributions** ont été enregistrées au cours de l'enquête publique. De nombreuses contributions contiennent plusieurs demandes ou observations relatives à des thèmes différents.

  Toutefois, 130 contributions sont doublées, triplées, quadruplées voire quintuplées. De surcroît, 14 contributions proviennent d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.
  Le nombre total de contributions à traiter est par conséquent de **489**.

- Les **576 contributions** ont été transmises par les supports suivants :
  - 62 reçues par courrier ;
  - 98 reçues par courriels ;
  - 261 rédigées sur le registre dématérialisé ;
  - 155 rédigées sur les registres papier.

- Le registre dématérialisé a reçu **1 758 visites** et a rendu publiques 555 contributions. Le reliquat de 21 contributions a été reçu par la commission d'enquête le dernier jour de l'enquête et provient de courriers ou des registres papier des communes.

- **513 documents** ont été joints aux contributions :
  - 46 reçus par courrier ;
  - 144 reçus par courriels ;
  - 235 sur le registre dématérialisé ;
  - 88 joints aux registres papier.

  La liste, par support, est présentée en fin de procès-verbal de synthèse des observations (*annexe 1*).

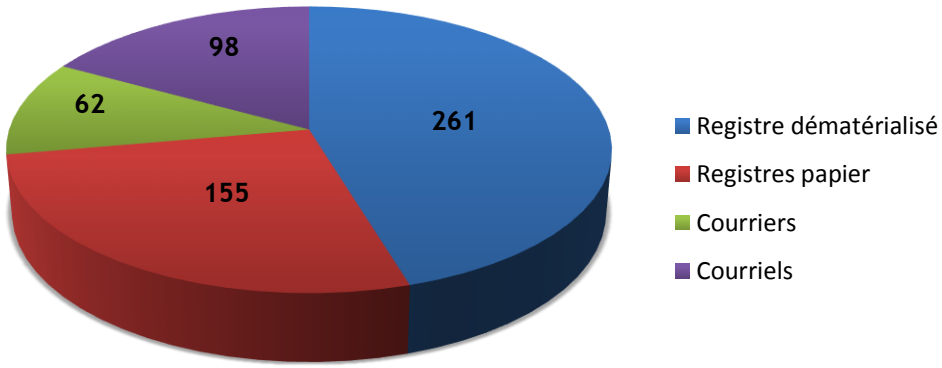
- La commission d'enquête a reçu 242 personnes, réparties sur 25 permanences.

- **4 mails**, reçus après la clôture de l'enquête, n'ont pas été comptabilisés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Les tableaux et le graphique suivants synthétisent les données évoquées *supra* :

Personnes reçues durant les permanences	Nombre total d'observations	Registre dématérialisé	Registres papier	Courriers	Courriels
242	**576**	**261**	**155**	**62**	**98**



- La **répartition des visites** du public durant les permanences est la suivante :

COMMUNES	VISITES
COMMUNAUTE DE COMMUNES	18
CASTETS	12
LEON	43
LEVIGNACQ	22
LINXE	18
LIT-ET-MIXE	34
SAINT-JULIEN-EN-BORN	28
SAINT-MICHEL-ESCALUS	14
TALLER	15
UZA	13
VIELLE-SAINT-GIRONS	25
TOTAL	**242**

- La **répartition des observations** est la suivante (certaines contributions concernent deux communes) :

COMMUNES	CONTRIBUTIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES	41
CASTETS	26
LEON	104
LEVIGNACQ	51
LINXE	66
LIT-ET-MIXE	124
SAINT-JULIEN-EN-BORN	89
SAINT-MICHEL-ESCALUS	16
TALLER	10
UZA	5
VIELLE-SAINT-GIRONS	34
INCONNU	13

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

AVIS, OBSERVATIONS RÉPONSES ET ANALYSES

1. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du projet de PLUi a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 17 mai 2024.

Le tableau suivant présente le détail des organismes sollicités :

PPA-PPC	Date envoi	Date réponse	Avis
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	17/05/2024	21/08/2024	Réservé avec des observations
Préfecture des Landes (Direction des territoires et de la mer)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP).	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec remarque
Centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF)	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Conseil départemental des Landes	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Chambre d'agriculture des Landes	17/05/2024	16/08/2024	Favorable avec réserve
Communauté de communes : SCOT,PLH et AOM	17/05/2024	01/07/2024	Favorable
Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD)	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	17/05/2024	31/07/2024	Favorable avec réserve
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	17/05/2024	06/09/2024	Favorable avec réserve
Commune de Castets	17/05/2024	24/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Léon	17/05/2024	26/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Lévignacq	17/05/2024	20/09/2027	Favorable avec remarques
Commune Linxe	17/05/2024	25/07/2024	Favorable avec réserve
Commune de Lit-et-Mixe	17/05/2024	30/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Julien-en-Born	17/05/2024	29/05/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Michel-Escalus	17/05/2024	21/06/2024	Favorable
Commune de Taller	17/05/2024	19/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Uza	17/05/2024	11/06/2024	Favorable
Commune de Vielle-Saint-Girons	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Région Nouvelle-Aquitaine	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre de commerce et d'industrie des Landes	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre des métiers et de l'Artisanat	17/05/2024	Pas de réponse	
Comité régional de la conchyliculture	17/05/2024	Pas de réponse	
Office national des forêts (ONF)	17/05/2024	Pas de réponse	
Syndicat mixte des rivières et du Marensin	17/05/2024	Pas de réponse	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS)	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes de Mimizan	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Tarusate	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Morcenais	17/05/2024	Pas de réponse	

Les avis des organismes sollicités n'ayant pas répondu sont réputés favorables.

Le dossier d'enquête publique comportait les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées (*Tome 9 – Avis reçus*), ainsi que les réponses de la communauté de communes aux différents avis (*Tome 10 – Mémoire en réponse aux avis*).

La commission d'enquête souligne en particulier les éléments suivants, relevés au sein des avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées :

Mission régionale d'autorité environnementale

- **Articulation du projet avec les documents de rang supérieur**

  La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en réinterrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.

- **Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

  - Qualité et accessibilité du document :

    La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi.
    Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.

  - Qualité de l'évaluation environnementale :

    - *Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions :*
      La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».

    - *Méthodes d'analyse des solutions alternatives :*
      La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

    - *Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) :*
      La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.

- **Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi**

  - Consommation d'espace et densité

    - La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).
    - La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).

- La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.

- <u>Prise en compte des incidences sur les milieux naturels</u>

  La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de réexaminer les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.

- <u>Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques</u>

  - *Assainissement :*
    La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.
  - *Eau potable :*
    La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver.Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.

- <u>Prise en compte des risques et nuisances</u>

  - Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
  - La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.

- <u>Prise en compte de la loi Littoral</u>

  - La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme soit démontrée.
  - La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.

- <u>Prise en compte du changement climatique</u>

  La MRAe invite la collectivité à considérer les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques).
  Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Préfecture des Landes (Direction départementale des territoires et de la mer)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques [illegible] d'analyse.

Remarques sur le fond du dossier

- **Bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)**

  - Durée de l'étude

    Le dossier présente trois périodes, ce qui ajoute de la complexité et des incertitudes. La période de référence devrait être 2012-2023 avec une projection pour 2024 -2035.

  - Consommation des ENAF :

    La méthodologie et les bases de données ne sont pas décrites :

    - Définition des critères de prise en compte des espaces urbanisés (bourg, hameau) différence entre consommation et densification.
    - Définition des 47 ha annoncés comme consommés dans des espaces artificialisés.
    - Définition des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitats diffus (zone maximale de 1500 à 2000m²).
    - Comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Les terrains dont les PC ont été déposés en 2023 seront intégrés à la consommation future.

  - Les objectifs de modérations de la consommation des espaces

    Les définitions données sont confuses, notamment par l'emploi du terme « artificialisation» qui recouvre une notion différente de la consommation foncière, ce qui rend difficile l'interprétation des différents tableaux présentés dans le rapport de présentation (RP 1.4).
    Il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les STECAL consommant des espaces NAF.

  - Capacités de densification

    - Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.
    - La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire doit être précisée tout comme les outils juridiques.
    - L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée.

- **Objectif d'accueil de population**

  - Le PADD a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants à l'horizon 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport pour justifier ce chiffre.
  - Le PLUi Côte landes Nature est soumis à l'obligation de présenter les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi Littoral.
  - Le scénario de l'évolution démographique et du nombre de logements correspondant retenu doit être clairement indiqué afin d'assurer la cohérence des données et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi.

- **Volet habitat**

  Le PLUi doit être compatible avec le PLH (approuvé le 3 juillet 2024) et respecter les principes énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme (mixité sociale, capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, répartition géographique suffisantes).

  - Production de logements

    Le scénario retenu doit être clairement défini, le pas de temps choisi doit assurer la compatibilité entre les différents documents (PLUi et PLH) et au sein du PLUi lui-même (PADD et rapport de présentation).

  - Production de logements sociaux

    La production de logements sociaux doit être en phase avec le PLH et la territorialisation de celle-ci devrait être mieux répartie sur le territoire (déclinaison dans les OAP suivant les types de financement).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

  Le document doit :
  - justifier le caractère exceptionnel de toutes les STECAL ;
  - préciser et limiter les possibilités d'emprise au sol et de hauteur.

- **Les OAP**

  Les dispositions relatives aux OAP selon les articles L151-6-1 et L151-6-2 du code l'urbanisme ne sont pas développées (échéancier d'ouverture, continuité des TVB, etc.).

- **Dispositions réglementaires des zones A et N**

  - <u>Règles relatives aux annexes et extensions autorisées</u>
    - surface de l'extension 30 à 50% en fonction de la taille de l'habitation ;
    - annexe de surface inférieure à 40m² et à moins de 30 m de l'habitation ;
    - pour les deux, une fois tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
  - <u>Règlement des zones A</u>
    - Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone agricoles.
    - Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement de produits agricoles un avis de la CDPNAF est obligatoire.
    - La rédaction du règlement ne propose pas d'encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques.
    - Il est à noter que les annexes sont interdites dans les communes littorales.
    - L'article L151-11 autorise les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs.
  - <u>Règlement des zones N</u>
    - Le règlement du PLUi interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation, en application de l'article L121-10 du CU.
    - Surface des extensions et des annexes doivent respecter les mêmes règles que pour les zones A et respecter la doctrine appliquer dans le département des landes.

- **Volet loi Littoral**

  - <u>Bande littorale</u>
    - Le PLUi est bien en phase avec le SCOT sur ce volet.
      Par contre le principe d'inconstructibilité ne s'applique pas dans les espaces urbanisés, ce qui est le cas de la zone de Contis. Le document graphique ne devrait pas faire apparaître la bande littorale dans le secteur urbanisé (zone UBA et UBI).
    - La définition du zonage « bande littorale » est appelée à évoluer dans le temps en fonction de la limite des plus hautes eaux. La collectivité est invitée à se réinterroger sur la limite de la bande littorale indépendamment de la délimitation figurant dans sur le plan de zonage lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
      Ce point devrait être abordé dans le rapport de présentation.
  - <u>Règlement écrit</u>
    - Il devra être repris pour bien spécifier les interdictions et autorisations concernant les possibilités d'aménagements dans les zones Nl, Nbh, Nbp.
    - Emplacements réservés : sur la commune de Saint-Julien-en-Born, les emplacements réservés (ER 4 à 7) pour la réalisation de places de parking dans la bande littorale hors espace urbanisés ne semblent pas être justifiés au regard des termes de l'article L121-6.
  - <u>Les espaces proches du rivage (EPR)</u>
    - La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales ; il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI.
    - La justification des limites retenues des EPR dans le rapport de présentation devront être complétées pour assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT.
    - Les zones U situées dans les EPR peuvent connaitre une densification. La création de la zone Ut en continuité de Contis devra être justifiée (nature et destination des constructions).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Espaces remarquables
  - Le rapport de présentation devra préciser que « la collectivité devra se prononcer systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ».
  - Le règlement de la zone Ner devra préciser clairement les interdictions et les possibilités de constructions et installations qui sont liées à ce classement.
  - *Plan de zonage* :
    Plusieurs délimitations de zones AU intersectent directement avec des zones N protégées ou sont situées dans des secteurs où l'étude environnementale conclut à des enjeux forts.

  La collectivité devra justifier les choix faits sur le positionnement et la nécessité de ces zones ainsi que la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets (exemples : zone AUez à Saint-Julien-en-Born, zone 1 AUHb secteur Granitas à Lit-et-Mixe).

- Coupures d'urbanisation
  - Le PLUi doit justifier et montrer au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU que ces choix d'aménagements n'impactent pas les coupures d'urbanisation.

- Campings situés sur les territoires littoraux.
  - *Zone Nkl :*
    Hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L121-8 et L121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL).
  - *Zones NK/UK/Ukc :*
    Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg.
    Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping-cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi Littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme (L121-3 du CU).

- Les stations d'épuration (STEP)

  Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi Littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L121-5 du CU).

- Zones AU et 2AU

  Les différentes pièces du PLUi devront rappeler (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles, etc.

- Zone U du bourg

  Dans le règlement les définitions des secteurs UAl et UBl devront être corrigés.
  Des zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti existant et de la continuité de l'urbanisation c'est le cas notamment à : Saint-Julien-en-Born, Vielle-Saint-Girons.

- Agglomération, village et habitats diffus

  Seuls les agglomérations et villages identifiés par le SCoT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.
A titre d'exemple, le règlement de la zone UX autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureau, qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L121-8 du CU.
Le règlement des zones N devra être vérifié et préciser clairement les autorisations et les interdictions liées aux différents types de zones N (Nai, Nx, NL, etc.).

- Secteur déjà urbanisés (SDU)
  - Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales que la zone UC correspond aux SDU. Il faudra vérifier que la nature des constructions autorisées est conforme à l'article L212-8 du CU.
  - *Plan de zonage :*
    La délimitation des périmètres des SDU devra être vérifiée et rectifiée si nécessaire pour être au plus près du bâti existant.
    A Vielle-Saint–Girons le SCoT avait identifié deux SDU (Montgrand Nord et Mongrand Sud) sans laisser entendre une jonction possible.
- Les Espaces boisés significatifs (EBS).
  - L'article L121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
  - Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi.
- Règlement de La zone A

  Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L121-10 du CU et devra reprendre les règles sur les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières et la règle sur les piscines.
- Capacité d'accueil

  La capacité d'accueil au sens de la loi Littoral (l'article L121-1 du CU) n'a pas été clairement déterminée par le PLUi.

- **Risques naturels**

- Rapport de présentation
  - L'ensemble des risques et nuisances issu du porter à connaissance sont abordés dans le rapport de présentation.
  - Pour le risque recul du trait de côte des corrections devront être apportées.
  - Pour le risque de transport de matières dangereuses, il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte.
  - Pour le risque incendie de forêt les zones d'aléas fort devront être retravaillées et justifiées.
- PADD

  Dans les orientations générales proposées dans la version du PLUi, il n'est fait mention que du risque feu de forêt ; les autres risques devraient être également mentionnés.

- Document graphique
  - *Généralités :*
    Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, cela améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones.
    Un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité.
    Dans certaines zones à risques, il est nécessaire de rappeler les conditions spéciales que doivent respecter les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement forage exhaussement des sols, etc.
  - *Risque inondation par remontée de nappe :*
    Cinq zones AU du territoire sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe et douze par le risque inondation de cave par remontées de nappe, le maintien de ces zones devra être justifié. Le règlement mentionne bien les prescriptions à respecter pour les possibilités de construction dans ces secteurs.
    Un affichage graphique est indispensable pour appliquer le règlement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- *Risque feu de forêt :*
  L'aléa fort est reporté sur les documents graphiques.
  Les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone.
  Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et des STECAL.
- *Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact* :
  Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque.
  La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée :
  Castets, Léon, Lévignac, Saint-Julien-en–Born, Saint-Michel-Escalus, Vielle-Saint-Girons.
  De même les limites arrières des zone U devront être vérifiées.
- *Risque retrait du recul de de trait de côte :*
  Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphique, il devra l'être en intégrant la notion de Lmax ; le tracé de la bande des 150 m devra être repris en conséquence.
- *Risques technologiques :*
  Plan de Préventions des risques technologiques (PPRT) : les périmètres sont bien reportés, la trame choisie ne permet pas une bonne visualisation.
- *Canalisation de transport de gaz :*
  Des zones urbanisables sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux, les règlements graphiques des zones concernées devront être complétés.
- *Changement destination :*
  Le PLUi propose l'identification de 30 changement de destination en zone A ou N ; certaines propositions sont situées en zone d'aléa fort feu de forêt et devront être revues.

- <u>Règlement</u>
  - *Dispositions générales :*
    Le Chapitre dispositions générales comprend des règles au point 5 qui renvoient vers des annexes ; il devra être nommé « *Dispositions et règles générales* ».
    Ce chapitre devra être complété par la prise en compte de tous les risques naturels et technologiques.
    La partie reconstruction à l'identique devra être complétée.
  - *Risque feu de forêt :*
    - Implantation des piscines à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort
    - OAP : rajouter que la bande de 12m d'inconstructible devra comprendre une piste périphérique de 6 mètres de large reliée à la voie publique et respectant les données du règlement interdépartemental de protection des forêts contre l'incendie (RIP FCI).
    - Les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, Nk, NL, Nt) : conformément à l'arrêté PR/CAB/DSCE/SIDPC n°2018-339, le règlement de ces zones devra imposer au sein de la bande de 12m l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite à « sable blanc » et d'une bande circulable de 6m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet par l'extérieur.
    - Pour les zones relevant de la catégorie industrie ou ICPE (UY, 1AUEy et Ny), rappeler que les distances de recul sont portées à 20m pour les constructions relevant de l'industrie et à 30m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.
    - En zone A et N, aucune construction nouvelle ne sera autorisée à plus de 100m d'un ensemble de bâtis existants.
    - La possibilité de construire en zone N des annexes de 40m² devra être limitée.
    - Les changements de destination ne seront autorisés que si le risque feu de forêt peut être pris en compte, et que ceux-ci seront à moins de 100m d'un ensemble bâti.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- OAP

  Les OAP à vocation d'habitat ou de développement économique doivent être complétées de règles et de schémas de principe relatifs à la prise en compte du risque incendie.
  Ce point porte particulièrement sur :
  - l'existence et le caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie ;
  - le positionnement des pistes périphériques et le principe de bouclage de celles-ci.

  Des exemples concernant différentes OAP dans les communes sont cités et devront être complétés.

- **Volet assainissement :**

  - Résumé non technique :

    Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens ; il faudra s'assurer qu'ils sont en cohérence avec les développements urbains du PLUi.
    La révision des zonages est à réaliser.

  - Rapport de présentation « état initial » de l'environnement

    Les données présentées concernant l'assainissement dans les différents tableaux devront être mis à jour ; il existe des données plus récentes.

  - Rapport de présentation « état initial de l'environnement »

    Les types d'assainissement et les capacités d'accueil des OAP et STECAL doivent être indiqués.

  - Annexes

    Les cartes communales de zonage d'assainissement et les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif devront être disponibles dans les annexes.

- **Volet environnemental**

  - Les trames vertes et bleues bénéficient d'un classement en Np ou Ner. Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe.

  - Evaluation des OAP

    Les résultats des évaluations sont difficiles à appréhender du fait de renvois entre le tome 1.3 pour l'état initial et le tome 1.7 pour le volet milieu naturel.
    Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitées et que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisées soient intégrées au tome 1.4 et organisées par commune.

  - Evaluation des STECAL

    Ils n'ont pas tous été évalués. Les sites existants ont des droits à construire sur un espace naturel qui pourraient impacter ces espaces.

- **Zonage des campings**

  Le zonage des campings pour les communes non soumises à la loi Littoral pourrait être revu : certains sont classés en U et d'autres en STECAL (exemples Léon et Saint-Michel-Escalus).

Remarques de forme

- **Le rapport de présentation**

  - Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation

    Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents.

  - Espace boisés significatifs (EBS) :

    Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des EBS et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC.

  - Numérotation des sous-sections du document 1.2

    Différentes corrections de mises en pages et de numérotations sont signalées pages 207 et 209.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- **Sur le règlement écrit**

  Les dispositions écrites en page 7 alinéas 1 et 2 doivent être repr[illegible]

- **Sur les annexes et les documents graphiques**

  Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent, ce qui le rend peu lisible. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires.
  Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime. Ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées.
  Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC.

Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

- **Annexes**

  Servitude AC1 : sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de région du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église de la commune et son avant porche. Cette inscription génère une protection dans un rayon de 500m autour des bâtiments protégés.
  Le PLUi doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique.

- **Inventaire du patrimoine bâti :**

  Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
  L'UDAP40 signale que le travail sera à poursuivre et des mises à jour seront à faire lors des prochaines évolutions du document.

  La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant des observations. L'UDAP 40 fait des propositions de corrections dans différents chapitres, règles générales, aménagements des airials, prescriptions pour la restauration des différents types de bâti.

- **Rapport de présentation,**

  - Compte tenu de l'arrêté du préfet de région du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (cartographies comprises).
  - Justification des choix opérés : cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « patrimoine » (sur la commune de Lévignacq). Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.
  - La mise en place par les communes de stratégies de cœur de bourg, de plans guide des espaces publics, de plans de référence, de plan plage mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation

- **Règlement écrit**

  L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des corrections sont proposées dans le document.
  De manière générale, les corrections ou les ajouts de règles sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUi ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre la typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

- **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :**

  - Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
  - Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
  - Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile

- **Règlement graphique**

  Certaines zones UB et AU situées en entrée de ville interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de ville en site inscrit. Des exemples sont données dans différentes communes : Léon, Vielle-Saint-Girons.

Direction générale de l'aviation civile (DGAC)

- **Liste des servitudes d'utilité publique**

  Du point de vue de la navigation aérienne civile, la communauté de commune est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire.

  Il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude, elle s'applique sur tout le territoire et la DGAC suggère de la faire apparaître dans la légende du plan des servitudes sous la forme :

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la communauté de communes

Centre national de la propriété forestière (CNPF)

Avis défavorable assorti de remarques.

- Le CNPF relève la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et la mise en avant de la filière économique. Le risque incendie est également bien pris en compte.
- Par contre le CNPF souligne une utilisation importante des outils de protections tels que les EBC et l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
  - 20 699,08 ha sur les 53 880,93 ha de forêt sont classés en EBC.
  - Cet outil doit être utilisé à bon escient afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et ou menacés. Cette utilisation systématique peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du document d'urbanisme. Il peut également constituer un obstacle à des opérations à but environnemental (restauration de milieux ouverts).

Ce dernier point justifie l'avis défavorable du CNPF qui demande à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.

Conseil départemental des Landes

Avis défavorable.

- Dans le règlement à la page 427, il manque la RD 10.
- Concernant les OAP et les paysages : le conseil départemental signale qu'il a co-porté avec l'Etat un Atlas des paysages (validé fin 2023) ; il souhaiterait que le projet de PLUi intègre cet Atlas en l'identifiant clairement dans le PADD et dans les OAP.
- Le PADD intègre bien les enjeux de consommation foncière. Il pourrait introduire la notion de densité et de forme urbaines en lien avec la préservation des centres bourgs.
- Concernant la prise en compte des projets portés par le département :
  - il souhaiterait que le zonage proposé soit adapté aux projets dans lesquels il s'est engagé avec le syndicat mixte Géolandes, aménagement des plages littorales et lacustres, projets coconstruits avec les collectivités concernées.
  - L'emplacement réservé n°7 à Léon, le long de la RD 652 au bénéfice du département pour la réalisation d'une voie de contournement, a été supprimé contrairement à sa demande et aux différents accords et convention existants (PLU 2017, mise à disposition d'une emprise départementale pour la réalisation de travaux pour l'aménagement du centre-bourg).

Ce dernier point motive l'émission de l'avis défavorable au projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Chambre d'agriculture des Landes

Avis favorable au projet assorti de la prise en compte des remarques suivantes :

- L'intercommunalité démontre sa volonté de pérenniser la vocation agricole du territoire en limitant la consommation globale d'espaces NAF. La chambre d'agriculture regrette que la réduction de consommation à des fins urbaines ne soit que de 29%.
- Le rapport de présentation présente un diagnostic agricole limité qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole du territoire. Il aurait été intéressant d'introduire les éléments chiffrés suivants :
    - nombre d'exploitations et la SAU par commune ;
    - les ICPE ;
    - l'inventaire des CUMA.
- Le règlement de la zone A autorise bien les installations nécessaires à l'exploitation agricole. La chambre d'agriculture souhaite que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne soit pas autorisées en zone A mais uniquement en zone N (art R151-23 et R151-25 du CU).
- Le zonage comprend de nombreuses parcelles agricoles aves des enjeux paysagers (Ap) et de zones naturelles (Np). Ce type de zonage peut entraver l'exploitation de ces parcelles. Il est demandé qu'il soit procédé à une vérification des zonages Ap et Np afin de ne pas nuire au développement des activités agricoles.
- Le règlement prévoit en zones A et N la possibilité de construire deux annexes à l'habitation, ce qui est contraire à la doctrine départementale (1 annexe tous les 10 ans).
- Le règlement stipule pour les bâtiments agricoles des pentes de toiture comprises entre 35 et 40%. Les toits des bâtiments d'élevage sont construits avec des pentes de 25% pour optimiser le bien-être des animaux. C'est pourquoi il est demandé d'autoriser la construction des bâtiments d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier pour ne pas bloquer des projets sur le territoire.
- Le détour de certain STECAL impacte des surfaces agricoles et naturelles ; il est souhaitable que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant (exemple du STECAL prévu à Saint-Michel-Escalus).

Communauté de communes Côte Landes Nature, au titre du SCoT, du PLH et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM)

Avis favorable.

Communauté d'agglomération du Grand Dax

Avis favorable.

Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable avec réserve sur l'ensemble des STECAL

- La justification des STECAL est nécessaire dans le rapport de présentation ; les surfaces doivent être limitées, les hauteurs doivent être définies en fonction des projets.
- Le STECAL de Saint-Michel-Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle.
- Le règlement des zones A et N doit être revu concernant la possibilité de construire des annexes : une seule annexe de 40 m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général).

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Avis favorable avec la prise en compte des réserves émises concernant :

L'extension des EBS en différents secteurs des communes suivantes :

- Commune de Saint-Julien-en-Born.
- Commune de Lit-et-Mixe.
- Commune de Vielle-Saint-Girons.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commune de Castets

Avis favorable assorti des remarques et demandes suivantes

- Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la desserte en eau potable : « *des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celles-ci comme nettement plus économiques, mais à condition que la potabilité de l'eau et la prise en compte de tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées* ».
- Passage de certaines propriétés de zone N en zone Nai avec le périmètre de protection au titre de l'article L151-19, patrimoine bâti et entité boisée, parcelles A0001, AL137, AA0077, AL 0089 et AL0090.
- Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax, la limite avec la zone AUEy doit suivre la limite de parcelle.
- Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne.
- Règlement : enlever la phrase consacrée à la commune de Castets au niveau de l'article 2.2.1.5 concernant le retrait d'une construction en bordure d'une voie publique.

Commune de Léon

Avis favorable assorti de deux ajustements :

- Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière.
- Mise en cohérence des espaces situés sur le périmètre du futur lotissement en entrée de ville pour permettre un meilleur aménagement des voies d'accès.

Commune de Lévignacq

Avis favorable assortie de la demande suivante :

- Intégration de la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale.

Commune de Linxe

Avis favorable avec réserves

- Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune en fera la demande.
- Soutien dans le projet de réhabilitation des friches industrielles.
- Faire évoluer les EBC le long de la voie verte.

Commune de Lit-et-Mixe

Avis favorable assorti de la demande suivante :

- Requalification des parcelles classées en zone Ner pour permettre de faire aboutir le projet de voie de contournement « V1 », et que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête.

Commune de Saint-Julien-en-Born

Avis favorable.

Commune de Saint-Michel-Escalus

Avis favorable.

Commune de Taller

Avis favorable assortis des ajustements suivants :

- OAP : p.118, prise en compte de la dernière version de l'OAP du plan de référence et p.120 préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone de l'OAP.
- Règlement p.175, en zone N : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m^2 (c'est-à-dire maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m^2 minimum (ou exclure les piscines).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commune d'Uza

Avis favorable.

Commune de Vielle-Saint-Girons

Avis favorable.

La commission d'enquête retient des avis des personnes publiques associées les points principaux suivants, dont les organismes souhaitent qu'ils soient l'objet de modifications, de corrections ou de compléments d'informations avant l'adoption du PLUi :

1- Définir précisément les scénarios choisis et les méthodes de calcul qui ont permis d'établir :

- le bilan de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la réduction de celle-ci prévue dans le PLUi (moins 29% conformément au SCoT) ;
- la capacité d'accueil de population et la production de logements ;
- la comptabilisation des « coups partis » ;
- les possibilités de densification au sein des zones urbanisées ;
- la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral.

2- Rapport de présentation

- améliorer l'articulation des documents en distinguant les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire de ceux qui constituent la justification des choix opérés.

3- Loi Littoral

- démontrer la cohérence du projet par rapport aux capacités d'accueil requise au titre de la loi Littoral ;
- vérifier les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés pour s'assurer qu'elles n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupures d'urbanisation ou d'espaces remarquables caractéristiques du littoral ;
- les OAP ou autres secteurs constructibles doivent être en continuité de l'urbanisation existante ;
- définir les délimitations des SDU au plus près du bâti existant ;
- actualiser le trait de côte, tracé de la bande des 150m.

4- Les STECAL

- justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL ainsi que les limitations nécessaires au maintien du caractère naturelles de la zone ;
- ce point est plus particulièrement important pour les campings et autres activités liées au tourisme situés en espaces diffus**.**

5- Règlement écrit

- mettre en conformité le règlement des zones A et N avec les règles applicables dans les Landes et en zone littorale ;
- vérifier le règlement et prendre en compte les remarques émises concernant les erreurs et incohérences relevées ;
- étudier des modifications afin de répondre au mieux aux besoins des différents zonages, tout en respectant les contraintes réglementaires (risques naturels et technologiques, respect des zones protégées, inclusion paysagère, etc.) ;
- préciser les largeurs et caractéristiques des bandes inconstructibles liées à l'aléa feu de forêt autour des OAP (habitat et relevant de la catégorie industrie ou ICPE) ;

6- Règlement graphique

- améliorer la lisibilité du document (tramage, couleurs), créer un document graphique dédié aux nombreux risques présents sur le territoire ;
- vérifier les interférences des zones Np et Ner avec les zones A ;
- ajuster les zones d'aléa fort feu de forêt, après analyse par la collectivité des zones d'aléa du territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

7- OAP

- définir chaque règle relative à la prévention des risques, le [illegible] trames verte et bleue et l'intégration paysagère.

8- Assainissement eau potable

- mettre à jour les données présentées concernant les STEP ;
- insérer dans les annexes les cartes de zonage d'assainissement et les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement collectif ;
- étudier la distribution d'eau potable et les problèmes liés à l'augmentation de la population durant la période estivale, du fait des effets du réchauffement climatique.

La commission d'enquête souligne par ailleurs que :

- La communauté de communes CLN a fourni des réponses à chacune des remarques.
- Lorsque les choix de la collectivité diffèrent des propositions des PPA, elle en a expliqué les raisons.
- CLN s'est engagée à produire les éléments complémentaires et à effectuer les modifications nécessaires des différentes pièces du dossier qui sera soumis à l'approbation.
- D'autres modifications seront manifestement apportées à la suite de l'enquête.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC – TRAITEMENT PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.1. Saisie des observations sur le registre dématérialisé

La communauté de communes CLN, en accord avec la commission d'enquête, a décidé de reporter sur le registre dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, ainsi que les contributions provenant des onze registres papier scannées et transmises quasi quotidiennement par les mairies.
Le but était d'assurer une transparence totale vis-à-vis du public, qui avait ainsi la possibilité de prendre connaissance sur le registre dématérialisé de l'ensemble des contributions, sans que cette mesure soit réglementairement imposée.

Le registre dématérialisé, mis à jour quotidiennement, comprenait donc les contributions :

- envoyées par courriels ;
- rédigées sur le registre dématérialisé lui-même ;
- envoyées par courrier ;
- rédigées sur les registres papier des communes et de CLN.

La commission d'enquête a ainsi pu traiter, vérifier et analyser les observations quasiment quotidiennement.

2.2. Le procès-verbal des observations – Lecture du tableau des observations

Le détail des observations du public figure au sein du procès-verbal de synthèse des observations (*annexe 1*).

Dans le cadre de la rédaction de ce procès-verbal, la commission d'enquête a regroupé les observations par thèmes, afin de mettre en exergue les préoccupations principales et les demandes du public.

Le tableau du procès-verbal se lit selon les règles suivantes :

- Colonne « N°obs RD »

  Le registre dématérialisé présente la particularité de ne pas numéroter les contributions à partir de la n°1. La numérotation des 576 contributions débute ainsi à la n°420 et se termine à la 996.

- Colonne « Support »

  Les 576 contributions ont été codifiées de la façon suivante :
  - contributions reçues par courrier : code « ***Courrier*** » ;
  - contributions reçues par email : code « ***Email*** » ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- contributions déposées sur le registre dématérialisé : code « ***Registre dématérialisé*** » ;
- contributions déposées dans les registres papier : code « ***Registre papier*** ».

- Colonne « Référence »

  Afin de faciliter le traitement ultérieur des pièces jointes aux observations, des courriers, ainsi que le report aux différents supports, les règles suivantes ont été appliquées :
  - contribution reçue par courrier : « ***L*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre papier : « ***Trigramme commune*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre dématérialisé : « ***RD*** » ;
  - contribution envoyée par email : « ***E*** ».

  Un numéro d'ordre a été attribué à chaque contribution, suivi de la date (ND en cas d'absence de date).

- Colonne « Commune »

  Cette colonne précise la commune concernée par la contribution.

- Colonne « Observation »

  La totalité des observations (manuscrites et numériques) ont été retranscrites intégralement (dans le fond et la forme).

2.3. Bilan général

- La commission d'enquête note les contributions de :
  - 10 mairies de la communauté de communes (*n°421-423-436-519-568-569-625-628-732-733-734-736-768-826-848-923-973-985*).
  - La communauté de communes (*n°433-849*).
  - 9 associations ou collectif (*n°442-522-589-611-645-646-647-800-808-863-879-917-942*) :
    - Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon.
    - Bien Vivre à Lévignacq.
    - SEPANSO.
    - Association syndicale autorisée (ASA) Vielle-Saint-Girons Plage.
    - Les Amis de la Terre.
    - Vivre en Citoyenneté (Léon).
    - Lit Landes Nature et Patrimoine (Lit-et-Mixe).
    - Vivre à Mixe (Lit-et-Mixe).
    - Collectif lotissement Goujon (Linxe).
  - 2 personnes publiques associées (*n°447-764-784-901-918-930-995*) :
    - Conseil départemental des Landes.
    - Chambre de commerce et d'industrie.
- 4 pétitions ont été reçues, concernant :
  - Lévignacq (*n°618*) : signée par 183 personnes.
  - Lévignacq (*n°641*) : signée par 16 personnes.
  - Linxe (*n°953 – Collectif lotissement Goujon*) : signée par 30 personnes.
  - Saint-Julien-en-Born (*n°964*) : signée par 39 personnes.
- Une soixantaine de personnes se sont exprimées à plusieurs reprises, dupliquant leur contribution en utilisant les différents supports mis à leur disposition.
- La commission note le nombre important de personnes (242) qui ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, au regard du nombre total de contributions.
  Cela démontre la pertinence du choix portant sur le nombre et la répartition des permanences. En effet, la planification de trois permanences par commune pour six d'entre elles, dont les trois communes littorales (Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born et Vielle-Saint-Girons) d'une part, et leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant trois samedis d'autre part, a favorisé les possibilités de rencontres des commissaires enquêteurs par le public.

  La commission d'enquête précise également que les commissaires enquêteurs ont parfois reçu le public au-delà des horaires planifiés, du fait de l'affluence.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2.4. Analyse des observations

Dans le cadre de l'analyse des observations et des réponses apportées par la communauté de communes, la commission d'enquête a repris les thèmes identiques à ceux utilisés pour la rédaction du procès-verbal des observations :

- Thème 1 : Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination.
- Thème 2 : Changement de zonage.
- Thème 3 : Emplacements réservés.
- Thème 4 : Trame verte et bleue - Espaces boisés classés.
- Thème 5 : Mobilités.
- Thème 6 : Orientations d'aménagement et de programmation.
- Thème 7 : PLUI.
- Thème 8 : Règlement.
- Thème 9 : STECAL.

La commission a en outre estimé utile de traiter quatre thèmes supplémentaires, abordés de façon parcellaire par le public, mais développés au sein du dossier :

- Thème 10 : Loi Littoral.
- Thème 11 : Scénario de développement.
- Thème 12 : Développement économique.
- Thème 13 : Assainissement.

La commission a également regroupé au sein d'un thème trois problématiques particulières, parfois mises en exergue par le public :

- Thème 14 : Points particuliers.

Enfin, la commission a traité le thème relatif à l'abrogation de la carte communale de Taller, objet de l'enquête publique unique :

- Thème 15 : Abrogation de la carte communale de Taller.

3. ANALYSE THÉMATIQUE

Chaque thème présente un rappel réglementaire le cas échéant, une synthèse des observations du public et éventuellement des avis des PPA/PPC, des éléments de réponse de la communauté de communes CLN, les commentaires de la commission d'enquête.

Thème 1 – Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination

– *Changement de destination*

Tous les changements de destination sont soumis à autorisation d'urbanisme, selon les articles R421-17 et suivants du code de l'urbanisme, déclaration préalable ou demande de permis de construire.

Les changements de destination sont autorisés en zones A et N (*article L151-11-2 du code de l'urbanisme*), dès lors que qu'ils ne portent pas atteinte à l'exploitation et que les conditions de salubrité et de santé publiques sont respectées.

Ces changements de destination portent en général sur des bâtiments ayant une valeur patrimoniale.
Un inventaire du patrimoine a été réalisé dans le cadre du projet de PLUi. La valorisation de ce patrimoine bâti est un des objectifs du PADD *(§ 1.2 : Valoriser les bourgs et le patrimoine bâti et naturel*).

La DDTM demande, afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-vis du risque incendie de forêt, que le règlement soit complété comme suit *: « Les changements de destination ne seront admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».* Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'UDAP 40 souligne la qualité du travail de recensement réalisé sur l'enjeu du patrimoine bâti, plus particulièrement la méthodologie et les fiches de recensement réalisées dans le cadre de l'étude.
Toutefois, l'UDAP estime que ce recensement n'est pas totalement exhaustif et sera à mettre à jour dans les années à venir lors des prochaines modifications du document d'urbanisme.
L'UDAP fait en outre des propositions de corrections du règlement concernant les éléments bâtis repérés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.
Cette étude a permis de déterminer les conditions d'application des articles L151-19 et L151-11 du code de l'urbanisme dans le PLUi.

Les règles définissant les possibilités pour un bâtiment de changer de destination sont décrites dans l'annexe 6.2 du règlement.

L'ensemble des fiches sont regroupées dans le rapport de présentation (*Tome 1.6 Annexe 1 « inventaire du patrimoine »*). Ce document décrit les différentes catégories de patrimoine retenues : patrimoine architecturale vernaculaire, petit patrimoine, patrimoine végétal.
Les changements de destination ne peuvent concerner que le patrimoine architectural vernaculaire :

- airial et annexes agro-pastorales ;
- château et domaine ;
- maison bourgeoise / maison de maître ;
- maison landaise (de bourg ou hors bourg) ;
- villa et maison : d'inspiration balnéaire, basco-landaise, etc. ;
- bâtiments publics ;
- édifices particuliers : moulin, forge, etc.

Le document comprend 681 fiches définissant les valeurs patrimoniales de ces ensembles bâtis.
Les changements retenus sont au nombre de 30 (répertoriés dans l'annexe 6.2 du règlement).

Le règlement précise que les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et inscrits dans l'annexe 1.6, (inventaire du patrimoine) doivent au minimum avoir accès à l'eau, l'électricité et pouvoir disposer d'un système d'assainissement réglementaire (collectif ou en ANC compatible avec la carte d'aptitude des sols).

Enfin, le dossier précise que la liste des 30 bâtis reconnus aptes à un changement de destination n'est pas exhaustive.

Observations du public

Les observations du public relatives aux changements de destination ou aux bâtiments repérés (au titre du 151-19 du CU) ont porté sur des demandes :

- d'informations relatives aux critères de classement ;
- de changement de destination de bâtiments non répertoriés ;
- d'identification d'un ou plusieurs bâtiments et d'informations relatives aux conditions pour qu'un bâtiment soit éligible dans un airial (interdit à moins de 30m et à plus de 100m de l'habitation principale) ;
- de modification du tracé de l'aléa fort feu de forêt qui couvre les parcelles, ce qui empêche le changement de destination ;
- de suppression de cette identification, jugée trop contraignante et inadaptée à la réalité du bâti repéré.

Avis des PPA

La DDTM rappelle que les demandes de projets de changement de destination doivent obligatoirement être présentées en CDPNAF ou CDNPS pour avis.
En outre, concernant le traitement de l'aléa feu de forêt, l'Etat rappelle qu'il est possible de pouvoir traiter un projet situé en aléa fort en s'assurant de la réalité d'une interface suffisante par rapport à celui-ci, en fonction de la réalité du terrain actuel (airial entretenu) et de proposer une modification argumentée de l'aléa au service compétent.

L'UDAP propose d'incorporer dans le règlement des dispositions à respecter pour les travaux de transformation ou de reconstruction des bâtiments concernés.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la qualité du travail de recensement réalisé par la communauté de communes.

La commission note l'obligation réglementaire imposant la présentation des demandes de changement de destination en CDPENAF ou CDNPS.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

En outre, dans le cadre de l'instruction des demandes de changement de destination, la commission encourage les services d'instruction de la communauté de communes à se rapprocher de la DDTM et de l'UDAP, en mesure de fournir des conseils et des avis sur les dossiers.

La commission signale enfin qu'une révision de l'aléa feu de forêt est prévue fin 2025/début 2026. Les communautés de communes sont invitées à faire des propositions pour que ce document soit au plus près de la réalité du terrain.

— *Division parcellaire*

Ce point est traité au sein du rapport de présentation (*Tome 1.2 – Page 219*).

Le dossier précise que :

- depuis plusieurs années, les communes sont soumises à un phénomène de redécoupage parcellaire à l'initiative des habitants, qui contribue au développement de parcelles en « drapeaux », de configurations souvent insatisfaisantes et génératrices de désordres urbains ;
- les divisions parcellaires à l'initiative des propriétaires ont généralement pour causes un terrain trop grand difficile à vendre, le partage d'une propriété dans le cadre de succession, un but financier ;
- de telles divisions ne permettent pas d'organiser les espaces de la vie publique et une densification optimale des zones urbanisables dans le respect des règles du code de l'urbanisme, en particulier pour répondre aux exigences de la loi Littoral ;
- ces divisions parcellaires posent des problèmes pour la réalisation des accès des terrains vers la voirie communale ou départementale, pour le raccordement aux différents réseaux. Elles peuvent créer des servitudes de passage qui, au fil des ventes successives des biens, sont oubliées et conduisent à des conflits de voisinage.

Le dossier juge ainsi que le PLUi est l'outil permettant de gérer les divisions parcellaires en définissant les règles applicables en fonction de la localisation des terrains. Les règles applicables seront ainsi les mêmes sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes CLN.
Le dossier avertit donc que cette gestion uniforme du territoire restreint les possibilités de divisions parcellaires qui étaient appliquées par le passé. La constructibilité des terrains peut demeurer si les règles de la zone le permettent mais pas toujours selon les vœux des propriétaires, car ils devront souvent être intégrés dans une opération d'aménagement global du quartier (OAP).

Observations du public

De nombreuses demandes de divisions parcellaires ont été émises, dont une majorité correspond à celles portées lors de la phase de concertation. Elles ont été traitées par CLN, font l'objet de refus pour les raisons exposées *supra* ou sont accordées en fonction de leur situation géographique.

Les personnes ayant des possibilités de divisions parcellaires acquises par rapport au document d'urbanisme actuel sont venues se renseigner sur la poursuite ou non de la validité de ces droits après l'adoption du PLUi.

Dans l'ensemble, les personnes qui se sont présentées semblent avoir compris les raisons de cette limitation des divisions parcellaires.

Un contributeur note le traitement de la division parcellaire par le porteur du projet comme « *une problématique urbaine (Tome 1.2 – § 8.5 : Problématiques urbaines à traiter)* ». Il estime que le rédacteur semble dénoncer la pratique de la division parcellaire qui, de son point de vue, « *est un droit conféré à tout administré par un texte de loi s'imposant dans la hiérarchie des normes à toute décision locale territoriale* » (référence à l'article 157 de la loi ALUR). Il précise que la division parcellaire ne peut pas juridiquement être considérée comme une « problématique à traiter » et devrait à ce titre être retirée du rapport de présentation.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que la limitation de l'utilisation de la division parcellaire est nécessaire pour parvenir à une utilisation rationnelle et limitée des espaces libres.
Cette utilisation rationnelle, réglementée par le document d'urbanisme, permet de réaliser une planification de l'urbanisation cohérente et sur le long terme au moyen d'OAP, et de prévoir les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

voiries, les liaisons douces, les espaces verts qui participeront à la diminution des impacts du réchauffement climatique.

— *Constructibilité*

Le territoire de la communauté de communes est actuellement couvert par dix documents d'urbanisme (neuf PLU et une carte communale). Ces documents communaux ne prenaient pas en compte les évolutions des dernières lois, qui ont fait évoluer les règles concernant l'urbanisme, principalement :

- les limitations de la consommation d'espaces naturels et leur protection,
- le développement des énergies renouvelables,
- la prise en compte des risques,
- le changement climatique,
- les évolutions des documents d'urbanisme de rang supérieur, SCoT et SRADDET en particulier.

Le projet de PLUi doit prendre en compte les évolutions citées précédemment et édicter des règles applicables à l'ensemble des communes. De ce fait, le public découvre que les possibilités de construction dans certaines zones ont changé, ce qui explique un nombre important d'observations concernant la constructibilité.

Les observations du public sont de différentes natures :

- interrogations sur les droits à construire ;
- perte des droits à construire du document d'urbanisme en vigueur qui n'ont pas été utilisés ;
- opposition ou adhésion à un projet (OAP), prévu à proximité ;
- demande de modification de points du règlement pour réaliser des aménagements.

Elles sont individuelles ou sous forme de pétition (association « Vivre à Mixe »).

Un nombre important concerne les communes de Léon, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons.

Concernant la perte des droits à construire, celle-ci est liée :

- à la limitation de la consommation d'espaces ENAF par rapport à la consommation effective durant les 10 années avant l'arrêt du PLUi ;
- à des évaluations environnementales obligatoires et plus rigoureuses destinées à protéger la biodiversité (zones humides, protection des trames verte et bleue, prise en compte des risques naturels et technologiques, etc.) ;
- à l'accès aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement ou la possibilité de réaliser une installation de traitement des eaux usées individuelle,
- à l'application des articles L151-15 et L 51-23 du code de l'urbanisme qui définissent les règles de protection du patrimoine bâti et paysager ;
- aux choix qui s'imposent à la collectivité pour répartir les droits à construire dans les différentes communes en fonction de :
    - leurs positions géographiques (application de la loi Littoral pour les communes de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born) ;
    - leurs spécificités économiques liées au tourisme, à l'industrie et au commerce ;
    - leur accessibilité ;
    - les besoins en logements liés au PLH : résidences principales, zone de mixité sociale, résidences secondaires, campings, résidences de tourisme, logements pour les travailleurs saisonniers.

Les observations principales concernent :

- le village de Mixe : le classement en zone UBa interdit toutes les constructions nouvelles à destination d'habitation, du fait du risque de remontée de nappe et de l'absence de raccordement du village à un réseau d'assainissement collectif ;
- le secteur Cazaous à Léon : les études pédologiques ont montré que le secteur a les caractéristiques des zones humides, et doit à ce titre être classé en zone N et NP. Les parcelles concernées sont actuellement constructibles (UB). Plusieurs familles sont concernées par ce changement de zonage qui leur fait perdre leurs droits à construire.
- Léon : plusieurs zones ont été classées en N, NP, EBC au titre de la trame verte et bleue (TVB) et de l'application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'ensemble du territoire : les demandes portent sur les conséquences et les possibilités liées aux modifications de zonage de certains quartiers ;
- des informations sur la validité et la durée de demandes antérieures (divisions parcellaires, permis de construire, permis d'aménager)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le domaine économique et industriel : des demandes portent sur le règlement qui ne permet pas de réaliser les installations nouvelles qui ont des contraintes technologiques et de sécurité particulières à respecter. Ce point est traité au sein du thème 12 (Développement économique).
- les campings et résidences de tourisme : nécessité d'adapter le règlement pour la prise en compte des évolutions liées aux règles de sécurité et aux demandes nouvelles de la clientèle.

CLN, dans son mémoire en réponse, indique qu'elle prépare une révision globale des zonages et du règlement du PLUi adaptée aux besoins d'établissements spécifiques, dans la limite des possibilités compatibles avec les dernières évolutions réglementaires ; les établissements concernés sont les commerces situés à Cap de l'Homy et à Saint Girons Plage, souvent regroupés sur une même unité foncière (surface > 1000 m²) et dont les propriétaires s'inquiètent des conditions applicables pour la reconstruction de leurs établissements en cas de sinistre.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la difficulté à expliquer, durant les permanences, les raisons des changements qui peuvent avoir des répercussions importantes sur les projets de vie individuels (ressources financières, succession, impossibilité de poursuivre l'activité, etc.).

L'enquête a permis au public de faire connaître ses demandes, pour lesquelles CLN apporte des réponses argumentées.

Concernant les campings, les limitations de surfaces pour les bâtiments d'accueil, les installations sanitaires et les aires de jeux semblent trop limitatives pour assurer leur modernisation et respecter les évolutions des normes de sécurité propres à leurs activités. Ce problème est plus particulièrement prégnant pour les grands campings en zone UK, Nkl ou Nkl+, situés dans les communes soumises à la loi Littoral.

Concernant les zones économiques, les limitations de pourcentage surfaciques et de hauteur maximum imposées devraient pouvoir être adaptées de façon à permettre les évolutions nécessaires à leur développement. Cet aspect est d'autant plus important dans les communes soumises à la loi Littoral.

Ces deux derniers points (campings et zones économiques) sont traités au sein du thème 12 (Développement économique).

Thème 2 – Changement de zonage

Plus d'une centaine d'observations du public concernent des demandes de changements de zonage :

- A vers N et inversement ;
- Ner/Np vers A ;
- Nai vers U ;
- N ou Np vers Nai ;
- Neq/Np vers Nt ;
- N vers Np et inversement ;
- UE vers UB ;
- N vers Nk ;
- N vers NL ou Nx.

11 observations sont formulées par des professionnels, pour lesquels le zonage proposé par le PLUi ne correspond pas à leur activité, ou bien la restreint par rapport au document d'urbanisme existant. Ces observations ont pour objet les changements suivants :

- N vers un zonage permettant l'extension des bâtiments professionnels existants ;
- N vers A ;
- Ap vers N, Np vers NL, NL vers Nx ;
- Np/NLs vers A ;
- UAlc vers UA ;
- NLs vers NL ;
- N vers NL ;
- N vers une zone artisanale ;
- N vers UX ;
- Np vers un zonage adapté à la sylviculture ;
- Neq/Np vers Nt.

5 de ces observations concernent une activité de camping officiellement établie :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Nk vers UK ou Nki ;
- N vers UK ;
- N vers Nkl+ ;
- Nkl+ vers UK ;
- N vers un zonage adapté (officialisation de l'activité).

6 observations sont formulées par des particuliers souhaitant créer une activité professionnelle :
- N vers Nx (création activité de réparations de motoculteurs) ;
- N vers Nx ou Nk (création camping) ;
- N vers un zonage adapté (création camping, officialisation activité apiculture, création activité sylviculture).

Plusieurs observations concernent la suppression ou la modification de certains zonages ou servitudes :
- aléa fort incendie ;
- article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- servitude AEP ;
- EBC ;
- Opposition groupée à la création d'un zonage UKc à Lévignacq ;
- Opposition groupée à la création d'un zonage UKc à Linxe ;
- Zonage Nklc à Contis.

Les demandes relatives aux STECAL sont développées au sein d'un thème dédié (thème 10), notamment concernant le zonage des campings à propos duquel l'Etat relève des disparités.

La communauté de communes s'engage à resserrer au plus près du bâti certaines limites de secteurs relevées par la MRAe et la chambre d'agriculture (CA) afin de ne pas impacter de surfaces agricoles ou naturelles d'une part, à vérifier les zonages Ap et Np dans le but de ne pas entraver le développement de l'activité agricole, ainsi que le demande la CA d'autre part.

Les réponses individuelles argumentées apportées par la communauté de communes couvrent les observations formulées :
- des corrections ou des modifications de zonages et de servitudes seront réalisées ;
- certaines demandes de professionnels relatives à des créations d'activités ou dans le cadre de la pérennité ou du développement de l'activité existante, sont acceptées ;
- les STECAL Uk et Nk dédiés aux campings seront étudiés afin que le zonage et la réglementation correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.
  Ce point est abordé au sein des thèmes 8 (Règlement) et 10 (STECAL) ;
- la communauté de communes maintient les zonages UKc dédiées à l'accueil de camping-cars à Lévignacq et Linxe, et Nklc à Contis.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a émis une appréciation pour chaque observation, a parfois considéré la pertinence de certaines demandes qui méritaient à ce titre d'être étudiées par la communauté de communes.

La commission d'enquête relève en outre l'argumentaire de nombreuses réponses, motivées par la volonté de la communauté de communes de ne pas augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limiter l'étalement urbain.

Thème 3 – Emplacements réservés

Les articles L151-41 et R151-34 et suivants du code de l'urbanisme définissent les conditions dans lesquelles le règlement du PLUi peut délimiter des emplacements réservés.

Les emplacements réservés (ER) sont traités dans le rapport de présentation du projet de PLUi :
- Tome 1.2 : Diagnostic – § 6.2.2 – Page 108 : ER pour la réalisation de voies de contournement des centres bourgs, ER retenus dans le DOO du SCoT ;
- Tome 1.4 : Explications du projet – § 4.8 – Page 108 : explications du zonage et du règlement (tableau des ER par commune retenus dans le PLUi) ;
- Tome 1.5 : Incidences-Mesures-Indicateurs – § 6 – Page 274 : tableau des ER, présentation différente).

Les 62 emplacements réservés, pour une superficie totale de plus de 34 ha, sont identifiés et décrits sommairement par commune. Ils doivent permettre :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- la création de voirie routière afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire (voies de contournement, liaisons douces, pistes cyclables, voies piétonnes) ;
- l'extension d'équipements publics ;
- l'aménagement d'espaces publics et/ou d'équipements (cimetière, zones de stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.).

Observations

Les observations du public ont porté sur les raisons de la création de nouveaux emplacements réservés et sur la disparition d'emplacements prévus dans les documents d'urbanisme précédents :

- des informations et des avis réservés sur la nécessité de ceux-ci à Lévignac et Lit-et-Mixe et Linxe ;
- les raisons de la suppression de certains emplacements réservés :
- la disparition de l'emplacement réservé pour le contournement de Léon a fait l'objet d'avis défavorables de la part de certains contributeurs et d'associations (« Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon », « Vivre en citoyenneté »).

Le conseil départemental a émis un avis défavorable à la suppression de l'emplacement réservé à son profit pour la réalisation complète du contournement de Léon.

La SEPANSO écrit « *Compte tenu de l'étalement urbain constaté, la fragilité des sites du territoire qu'il convient de protéger, l'augmentation constante de circulation, le tracé de contournement des bourgs devient très difficile, sinon impossible.* » et suggère la création par le conseil départemental d'une déviation Nord-Sud entre l'A63 et la route des lacs ainsi que l'accès à Saint-Girons pour dégager les bourgs de la circulation parasite.

Les communes, dans leurs avis sur le PLUi lors de l'arrêt du projet, avaient demandé des créations et des suppressions d'emplacements réservés. Ces demandes ont été réitérées en cours d'enquête.

Les services de l'Etat n'ont pas fait de remarques particulières sur les emplacements réservés.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le rapport de présentation (*Tome 1.4 : Explications*) répertorie les emplacements réservés (ER) retenus. Dans un souci de clarté, la commission d'enquête pense que la présentation des ER prévus dans les PLU ou dans la carte communale et supprimés dans le projet de PLUi, favoriserait la bonne information du public.

Les ER sont effectivement représentés et numérotés sur les documents graphiques ; en revanche, un tableau récapitulatif devrait être ajouté au sein de la légende, présentant les ER et leurs destinations, ainsi que le précise le code de l'urbanisme.

Les commissaires enquêteurs ont parfois rencontré des difficultés à répondre aux interrogations du public relatives aux ER ; ils ont également parfois reçu des informations de la part du public à propos de certains ER, n'apparaissant pas dans le dossier. Ainsi, la commission d'enquête a appris par une contribution, que certains ER sembleraient définis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau plan de circulation communal.
A cet égard, le dossier gagnerait à justifier, même si la réglementation semble ne pas l'imposer, certains emplacements réservés.

La commission relève que la suppression de l'emplacement réservé au profit du conseil départemental a fait l'objet d'un avis défavorable particulièrement documenté de la part du département, ainsi que de nombreux contributeurs.

Commentaires particuliers de la commission à propos de la suppression de l'emplacement réservé au profit du département sur la commune de Léon :

La commission prend note des éléments et considérants suivants :

- le DOO du SCoT prévoit ce contournement. Le PLUi, tel que la communauté de communes le présente, doit être en conformité avec ce document ;
- une convention de transfert de gestion d'emprises du domaine public départemental au profit de la commune de Léon pour la réalisation de cette voie a été adoptée par la CP du département le 9 décembre 2022 ;
- la commission n'a pas connaissance d'une demande de la commune de Léon d'annulation de cette convention ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le plan de référence de la commune de Léon définit des aménagements routiers pour sécuriser le flux routier (celui des poids lourds en particuliers). Ces aménagements ont été réalisés ;
- la commission s'est rendue sur place à plusieurs reprises, et a emprunté à pied et en voiture les aménagements réalisés ;
- elle a constaté le flux important de camions transportant manifestement pour la plupart des matières dangereuses ;
- la voie routière ainsi aménagée est en périphérie immédiate du centre-bourg, traverse des zones périurbaines denses, habitées, avec des équipements publics (école, salle polyvalente) ;
- de nombreuses liaisons piétonnes traversent cette voie, que ce soit pour un usage quotidien (école) ou saisonnier (parkings) pour accéder au centre-bourg (marché, commerces, habitat). Ces liaisons piétonnes n'ont pas de dispositifs de sécurité ou de régulation automatique de la circulation (feux par exemple) ;
- le développement naturel et urbanistique de la commune se réalise au-delà de cette voie vers l'est, ce qui entraînera une fréquentation accrue à terme ;
- l'emplacement réservé pour une voie de contournement n'obère pas le développement de la commune à court terme, ni au regard des projections du SCoT ou du PLUi ;
- les réserves émises par la SEPANSO peuvent être levées par une étude environnementale et la définition de la séquence ERC. De plus, la commission considère que l'idée de déviation « grand contournement » depuis l'A63 n'a pas de sens du point de vue environnemental et serait très lourd de conséquences sur le milieu naturel.

La commission, après analyse, juge que la suppression de cet emplacement réservé, et donc son corollaire la suppression d'une voie de contournement, soit étudiée à l'échelle adaptée et conforme au regard des enjeux, non seulement pour la commune mais aussi pour le territoire, à savoir dans le cadre de la révision du SCoT.

Thème 4 – Trame verte et bleue – Espaces boisés classés

Le premier axe du PADD s'appuie sur une orientation visant à « Faire de la trame verte et bleue l'écrin des communes littorales et rétro-littorales ».

En outre le rapport de présentation (tome 1.2 : Etat initial de l'environnement) rappelle la définition de la trame verte et bleue (TVB) et propose une synthèse de celle-ci au niveau du territoire avec la présentation des différentes sous- trames.
Ainsi, la trame verte apparait particulièrement dense le long du littoral, où les ensembles dunaires et les arrières-forêts de pinèdes forment des milieux biologiquement riches. Le réservoir de biodiversité des boisements de conifères et milieux associés est le reflet du caractère forestier de la communauté de communes et englobe les principaux enjeux de biodiversité, principalement liés au système de rotation de la sylviculture au sein du massif.
Au sein de la trame bleue, les zones humides sont bien représentées en particulier au niveau du réseau hydrographique dense et parcourant l'ensemble du territoire. L'étang de Léon, le courant d'Huchet, le courant de Contis et les zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe constituent les principaux réservoirs de biodiversité de cette sous-trame.

Le dossier précise que la trame verte et bleue du territoire de Côte Landes Nature est fragilisée localement, à proximité des zones urbaines les plus denses.

Le règlement du PLUi classe l'ensemble de la trame verte et bleue en zones N et A. En outre, les zones plus particulièrement sensibles (milieux dunaires, Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, milieux aquatiques) sont l'objet de protections plus strictes (secteurs Ner, Ni, Np, Ap), auxquels sont ajoutés les protections paysagères et patrimoniales (Nai,, EBC, EBS).
Ces protections sont également appliquées et adaptées par des consignes particulières au sein des milieux urbains, afin d'assurer la continuité des corridors de la TVB.

Les ensembles dunaires, les arrières-forêts de pinèdes et tous les espaces proches du rivage ont été classés en EBC ou EBS. Sont couverts également par ce zonage des espaces ciblés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les EBC sont en outre utilisés pour la protection de petits boisements et d'arbres remarquables isolés.

Les observations du public ont porté sur :

- les classements en Np et Ap afin de connaître leurs dimensions et les autorisations et interdictions qui y sont attachées, plus particulièrement pour l'entretien des ripisylves et des fossés ;
- la lisibilité des documents graphiques : superposition des trames, taille et position des inscriptions Np, Ap, Ner, Nai qui se trouvent en limites de zonage.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable accompagné des réserves suivantes :

- les délimitations des zonages Ner, Np, Ap doivent être vérifiées car elles ne semblent pas toujours justifiées ou mal positionnées, et peuvent avoir des effets pénalisants pour le travail normal des agriculteurs ;
- des zones ayant fait l'objet de procédures de défrichement et ont été classées en N ou Ner, doivent être vérifiées.

Le CNPF a relevé la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une mise en valeur de la sylviculture et de la mise en avant de la filière économique.
En revanche, son avis défavorable est basé sur l'application de l'article L151-23 et l'utilisation trop systématique du classement en EBC, pouvant entraîner selon lui des conflits d'usage et une révision du PLUi (la surface indiquée d'EBC dans les documents est de 20 700 ha sur les 53 880 ha que compte la communauté de communes).

La MRAe demande de préciser :

- la méthodologie des inventaires écologiques présentés en annexe du dossier pour leur mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évitement ;
- La prise en compte des risques de tension sur la ressource en eau en période estivale.

La DDTM n'a pas fait de remarques générales sur l'application de la TVB.
L'Etat demande toutefois des vérifications et des corrections du tracé des zones protégées de la TVB lorsqu'elles sont à proximité de zones urbanisées et des OAP.
Il pointe également des difficultés de lecture des documents pour déterminer avec précision les limites de secteurs Np ou Ner se superposant avec d'autres protections patrimoniales (par exemple autour d'un secteur Nai).
La DDTM propose de revoir le tramage des zones N et Ner afin d'améliorer l'appréhension globale, et d'envisager un document graphique dédié aux risques.

Le CDNPS émet un avis favorable, assorti de demandes d'extension et de vérification de zonages EBS à Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons.

L'UDAP des Landes émet un avis favorable, et demande une vérification des zonages en entrée de ville.

TERRAGA constate que leurs ouvrages sont bien mentionnés dans les servitudes d'utilités publiques, mais signale que, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC.
De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir.
Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérés comme négligeables.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que la transposition réglementaire de la TVB correspond aux objectifs du PADD.

La communauté de communes a dans l'ensemble répondu favorablement aux demandes des PPA.

Il est néanmoins souhaitable que la lisibilité des documents graphiques soit améliorée, notamment concernant la superposition des trames, la taille et la position des inscriptions NP, AP, Ner, Nai qui se trouvent en limites de zonage.

Il est également souhaitable que les observations des services de l'Etat soient prises en compte, notamment à propos du tramage des zones N et Ner, et de la création d'un document graphique dédié aux risques.
A cet égard, la commission note que la communauté de communes a indiqué, dans le mémoire en réponse à la DDTM et à l'UDAP, prendre en compte leurs remarques après avoir pris contact avec ces deux services.
Un contact avec le CNPF pourrait également permettre de déterminer les zones ciblées qui mériteraient un classement autre que EBC.
Enfin, la communauté de communes a indiqué que les erreurs de zonage signalées par la chambre d'agriculture et le public dans ses contributions, seraient corrigées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Transport et déplacements routiers :

L'un des objectifs défini par le PADD (*§ 2.3*) vise à « *faciliter l'accessibilité et la traversée du territoire* », par l'amélioration des conditions de circulation pour apaiser le cadre de vie locale.

Le PADD note également que la traversée du territoire par l'A63 est un atout de connexion et d'accès.

Le SCoT fait état de réalisations de contournements des communes de Léon, Lit-et-Mixe et Castets, pour résoudre les conflits engendrés par une circulation importante, surtout en période touristique et par les usages « industriels » de ces routes.
Afin de répondre à ces problématiques des communes, notamment Léon, la réalisation d'aménagements pour sécuriser la traversée des centres bourgs par les poids lourds a été prévue.

Aires de stationnement :

Sur le territoire, des aires de stationnement prévues dans le SCoT (environ 4 000places) répondent à la demande hors périodes estivales, mais sont insuffisantes durant celles-ci, surtout dans les communes littorales.
La réglementation du code de l'urbanisme et la loi Littoral définissent et contraignent les modalités de réalisation de places de stationnement.

Transport collectif :

Pour diminuer l'impact de l'augmentation du trafic durant l'été, il est mis en place un réseau de navettes gratuites et tarifées à partir des gares de Morcenx et Dax vers les stations balnéaires.
Depuis septembre 2024, un système de transport à la demande « DIGO » sur deux lignes Lit-et-Mixe/Dax et Saint-Julien/Dax rencontrent un succès certain en croissance.

Liaisons douces :

L'une des orientations du PADD (*§ 1.3 : « Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines »*) prévoit la réalisation d'une connexion douce entre les communes s'appuyant sur le schéma directeur cyclable du territoire.

Le rapport (*Tome 4 : Programme d'orientations et d'actions-Schéma directeur cyclable - POA*) présente de manière détaillée et documentée le projet de réalisation du schéma de pistes cyclables. Sa mise en œuvre prévoit différents types d'aménagement permettant de relier les communes entre elles, et aussi de sécuriser la circulation dans les bourgs.

Observations du public concernent les sujets suivants :

- Les plus nombreuses portent sur les problèmes de circulation au niveau des communes de Léon et de Lit-et-Mixe et de la réalisation des voies de contournements :
  - Léon : la suppression de l'espace réservé au bénéfice de la réalisation d'une voie de contournement est mise en exergue par des habitants et des associations ;
  - Lit-et-Mixe : les observations font part de la crainte de dangerosité amplifiée de l'itinéraire du centre bourg, par l'augmentation du trafic dû aux nouveaux lotissements prévus.
- Le plan des aménagements au profit de l'utilisation des vélos.
- Des observations par des habitants impactés par le passage prévu des pistes cyclables.
- Des demandes sur l'avancement des projets de réalisation des liaisons inter-communes prévus dans le POA (plus particulièrement la réalisation de la piste cyclable entre Saint-Julien-en-Born et Lit-et-Mixe).

Avis et demandes des PPA

- Le Conseil départemental (CD40) demande le maintien de l'espace réservé à son profit pour la réalisation du contournement du centre bourg de Léon et émet un avis négatif sur le projet de PLUi en raison de la suppression de celui-ci.
- La SEPANSO écrit « *Compte tenu de l'étalement urbain constaté, la fragilité des sites du territoire qu'il convient de protéger, l'augmentation constante de circulation, le tracé de contournement des bourgs devient très difficile, sinon impossible.* » et suggère la création par le CD 40 d'une déviation Nord- Sud entre l'A63 et la route des lacs ainsi que l'accès à saint Girons pour dégager les bourgs de la circulation parasite.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Demandes des communes

Léon a réalisé les aménagements de son centre-bourg et de l'emplacement réservé prévu au PLU (ER n°7) qui n'apparaît donc plus dans les documents graphiques du PLUi ni dans le rapport de présentation.

Lit et Mixe demande :

- la requalification des parcelles classées en zone Ner pour permettre de faire aboutir le projet de voie de contournement « V1 », et que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête ;
- l'inscription d'espaces réservés dans le bourg pour l'élargissement des rues et l'aménagement des carrefours.

Linxe demande la création d'espaces réservés permettant des déplacements dans le bourg et vers les nouveaux quartiers, chemins piétonniers et pistes cyclables.

Le porteur de projet émet un avis favorable aux demandes des communes.

Commentaires de la commission d'enquête :

- *Aménagement des centres bourgs, contournements et stationnement :*

La commission engage la communauté de communes à se référer au SCoT qui définit les principes d'aménagement.

La commission engage en outre le porteur de projet à mener une réflexion approfondie sur les capacités de stationnement, en conformité avec les prescriptions du code de l'urbanisme pour les zones littorales.

La commission rappelle également que la problématique du stationnement doit être utilement intégrée à la réflexion globale sur la capacité d'accueil des communes et du territoire dans le cadre de la révision du SCoT en cours.

La commission recommande enfin que la requalification de la zone Ner de Lit-et-Mixe pour le projet de voie de contournement par l'ouest soit appréhendée à l'aide d'études environnementales complètes, compte tenu du caractère sensible de l'espace concerné.

Le point relatif à la suppression de l'emplacement réservé dans le cadre de la voie de contournement à Léon est traité au sein du thème 3 (Emplacements réservés).

- *Programme du schéma directeur cyclable :*

La commission approuve le schéma de pistes cyclables et recommande le respect calendaire de la planification afin de favoriser les déplacements « doux » respectueux de l'environnement.

La commission recommande au porteur de projet de pérenniser et développer le transport à la demande et les navettes estivales.

Thème 6 – Orientations d'aménagement et de programmation

Réglementation relative aux OAP

Généralités

Les articles L113-29, L113-30, L151-6 à L151-7-2, L152-1, L153-31, L153-34, L151-46, L151-47, R151-6 à R151-8-1, R151-20 traitent des opérations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que l'article L163-1 du code de l'environnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.
Le rôle environnemental des OAP a depuis été renforcé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

Définition et caractéristiques générales des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation procèdent d'un encadrement souple des transformations et de l'aménagement du territoire. Elles viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme.

Elles constituent, avec le règlement écrit et graphique du PLUi, la déclinaison opérationnelle et opposable du PADD.
Les OAP sont d'une grande souplesse sur la forme, le type d'orientations et les thématiques qui peuvent y être abordées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Sur la forme, les OAP peuvent être écrites ou prendre la forme de schémas d'aménagement ou combiner les deux, ce qui facilite la traduction des orientations portées par les auteurs du PLUi.

Dans les secteurs de zones U ou de zones AU mentionnées au deuxième alinéa de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, ces OAP « sans règlement » garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD et comportent un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Elles portent au moins sur :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
Leur périmètre doit être délimité dans le règlement graphique (zonage) du PLUi.

L'ouverture de zones à urbaniser (AU)

Les orientations d'aménagement et de programmation font partie des conditions nécessaires pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.
En effet, ce n'est que dans l'hypothèse où les voies et réseaux (d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des OAP (et, le cas échéant, le règlement) en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, que les constructions sont autorisées dans cette zone AU.
Les autorisations de constructions interviennent alors soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le cas échéant, le règlement.

La préservation du paysage, du patrimoine et de la biodiversité

Depuis la loi « Climat et Résilience », les OAP sont tenues de contribuer à la protection des espaces de continuités écologiques.
Elles définissent ainsi, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU(i), les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de ces continuités.

Les OAP du projet de PLUi de la communauté de communes CLN

Chaque secteur à urbaniser fait l'objet d'une OAP :

- la zone 1AUH correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et comprend plusieurs secteurs pour s'adapter aux orientations de développement propres à chaque commune ;
- la zone 1 AUT est une zone à urbaniser à vocation touristique. Elle concerne des secteurs à vocation de loisirs et d'hébergements touristiques ;
- la zone 1AUE correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation à vocation de développement économique du territoire.

Le dossier présente en détail chaque OAP sectorielle, avec les principes et programmes d'aménagement (*Tome 3.1 : orientations d'aménagement et de programmation sectorielles*).

En réponse à une question de la commission d'enquête (*Procès-verbal des observations – Question n°4 – Annexe 1 du présent rapport*), CLN précise que « *toutes les OAP ont fait l'objet d'investigations environnementales (faune, flore et zone humide), afin de proposer orientations d'aménagements qui soient compatibles avec les enjeux de l'état initial des sites. C'est donc dans ce cadre que toutes les OAP comprennent des orientations paysagères et environnementales, adaptées au cas par cas* ».

Avis des PPA

L'Etat demande que la définition des règles applicables concernant la prévention des risques, le respect de la continuité des trames verte et bleue et l'intégration paysagère soient précisément définies pour chacune des OAP.
Il demande en outre que le règlement des OAP précise les règles et les schémas de principe concernant le risque feu de forêts, notamment le positionnement de la piste périphérique (ce point est traité au sein du thème 13 : Points particuliers).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Observations du public

Les OAP ont suscité 32 observations, dont 23 pour les OAP sectorielles et 9 pour l'OAP patrimoniale.

Concernant les OAP sectorielles, certaines observations présentent plusieurs problématiques :

- 14 concernent l'OAP relative à la zone 1AUHs de Saint-Julien-en-Born, au sein de laquelle seuls les hébergements destinés aux travailleurs saisonniers sont autorisés ;
- 4 s'opposent à l'urbanisation de la zone de Ganitras à Lit-et-Mixe ;
- 2 s'opposent à l'urbanisation de l'OAP de Castets ;
- Les autres sont sans objet ou incomplètes.

La commission relève que ce sont des riverains des secteurs concernés qui expriment leur opposition à l'évolution de zones proches de leur lieu d'habitat, par crainte de nuisances sonores ou visuelles, d'artificialisation des sols, de suppression de trames vertes et naturelles et de dégradation générale de la qualité de vie.
La commission prend note des réponses du porteur de projet et remarque que les principes et programmes d'aménagement des zones 1AU tels que présentés au sein du tome 3.1 cité *supra* semblent appréhender ces problématiques.

Concernant l'OAP patrimoniale de Lévignacq, 9 observations concernent ce thème :

- 3 du même contributeur demandent le retrait de la charte patrimoniale ;
- 3 demandent des précisions quant aux fiches thématiques ;
- 1 hors sujet car concernant la commune de Léon ;
- 1 comprenant une lettre de 9 conseillers municipaux demandant le retrait de cette charte patrimoniale ;
- 1 comprenant une pétition de 183 habitants demandant le retrait de cette charte patrimoniale.

CLN précise à juste titre que les fiches sont consultables dans le tome 6.1 et propose une amélioration de leur mise en forme pour une meilleure lisibilité.
Le porteur de projet entend en outre maintenir la charte patrimoniale de Lévignacq car un travail important a été réalisé par le CAUE, un bureau spécialisé et l'architecte des bâtiments de France pour la définition de cette charte qui répond à la volonté de la commune du maintien du caractère de son centre bourg.
La commission prend note de cette réponse.

Enfin, CLN précise, en réponse à une question de la commission d'enquête (*Procès-verbal des observations – Question n°5 – Annexe 1 du présent rapport*) relative à l'articulation entre les dispositions du règlement écrit et les prescriptions obligatoires de la charte, précise que « *des vérifications de cohérence entre les dispositions obligatoires à respecter et le règlement écrit (zone UA et UB notamment) devront être réalisées* ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte du travail de définition des principes et programmes d'aménagement des zones AU et la présentation au sein du tome 3.1 complète et documentée, qui pourrait être amélioré par la prise en compte de l'intégration paysagère.

La commission s'interroge toutefois à propos des aménagements des zones AU : il semble en effet nécessaire qu'elles soient l'objet de plans intégrants tant la protection visuelle et sonore des riverains, que la création d'une zone verte tampon préservant la trame naturelle existante.

La commission souligne la nécessaire prise en compte dans les schémas de principe des OAP, du risque incendie et du respect des prescriptions « aléa feu de forêts » indiqués par les services de l'Etat.

Concernant l'OAP patrimoniale, le maintien de la charte architecturale et paysagère permettra, comme le précise le porteur du projet, d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales et paysagères du bourg de Lévignacq.

La commission attire néanmoins l'attention du porteur de projet sur le caractère contraignant de cette charte, et demande à ce titre de s'assurer que la transcription dans le règlement du PLUi se traduise par des mesures adaptées et réalisables par les habitants, afin de permettre la réussite de préservation du patrimoine ; en effet, une réglementation trop contraignante et coûteuse dans sa réalisation pourrait engendrer un sentiment de rejet et donc un effet contraire.

La commission insiste enfin sur la nécessaire corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte, dans la mesure où les entités paysagères de la charte ne correspondent pas au zonage du PLUi. Elle note à cet égard la proposition de CLN visant à renvoyer le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Thème 7 – PLUI

Ce chapitre traite des observations générales à propos du PLUi et non traitées dans d'autres thématiques.

Les principaux points abordés par les contributeurs évoquent :

- l'absence de compatibilité du PLUi avec le SRADDET ou le SCoT,
- l'absence de concertation et le manque d'informations relatives au projet,
- la difficulté pour le public à appréhender le dossier,
- l'irrecevabilité du PLUi du fait de l'avis de la MRAe,
- le photovoltaïque,
- l'excavation dunaire.

La MRAe et l'Etat font également état d'interrogations relatives à la compatibilité avec le SRADDET.

En réponse à ces observations, la communauté de communes CLN apporte les éléments suivants :

- *Concernant l'absence de compatibilité avec les documents supérieurs (SRADDET, SCoT) :*

  Le dossier, notamment le tome 1.4 (Explication du projet) justifie la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations et les objectifs du SCoT opposable, document intégrateur. Ce même tome explique en outre l'articulation du PLUi avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière.

- *Concernant l'absence de concertation et le manque d'information :*

  La communauté de communes précise que « l*a concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public* ».

- *Concernant la difficulté pour le public à appréhender le dossier :*

  La communauté de communes estime que le dossier répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Elle propose, tant au sein des réponses aux avis des PPA que dans le mémoire en réponse aux observations, des modifications de forme afin d'améliorer la lisibilité générale des documents.

- *Concernant l'excavation dunaire :*

  La communauté de communes propose de préciser au sein du règlement écrit de la zone concernée « *l'interdiction des affouillements, notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés* ».

- *Concernant le photovoltaïque :*

  Les rares observations du public portent sur les projets à Taller, l'installation d'ombrières à Contis pour laquelle les contributeurs mettent en exergue l'inesthétisme et les potentielles conséquences pour la faune aviaire, et le règlement concernant l'installation de panneaux en toiture.

  La communauté de communes précise que les deux projets photovoltaïques sur la commune de Taller sont compatibles avec le SCoT et que les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

  Elle précise en outre que le code de l'urbanisme (article L111-16) autorise les panneaux photovoltaïques en toiture dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet d'une part, que le règlement écrit de la zone Np sera complété pour préciser que les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants ne sont pas concernés d'autre part.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission d'enquête prend en considération les éléments de réponse de la communauté de communes. Elle note les propositions de modifications relatives à la forme du document, concernant notamment la numérotation de certaines parties du rapport de présentation et la lisibilité du règlement graphique.

Le choix opéré par CLN relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicité au sein du dossier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

En effet, CLN considère ce premier PLUi comme un document de transition avant une prochaine révision visant à le rendre compatible avec le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) dont l'élaboration a été approuvée en 2024. Celui-ci intègrera les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine, dont CLN affirme par ailleurs que l'objectif de réduction de consommation d'espace de 50% n'était pas encore stabilisé lors de l'élaboration du PLUi ; la commission d'enquête relève sur ce point que le SRADDET a été approuvé le 27 mars 2020, puis modifié le 18 novembre 2024 afin d'intégrer les nouvelles obligations législatives dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols issues de la loi Climat et Résilience. Le projet de PLUi, quant à lui, initié fin 2019, a été approuvé en mai 2024.

La commission d'enquête s'interroge en revanche à propos de la durée du PLUi, affichée parfois sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037).

Quelques contributions, peu nombreuses, font état des difficultés à appréhender le dossier.
Ce point est à nuancer d'une part, dans la mesure où un dossier de projet de PLUi comporte nécessairement de nombreuses pièces réglementairement obligatoires. La commission d'enquête note à ce titre l'organisation adaptée de ces différentes pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique.
La présentation de certains documents, en revanche, est perfectible. Ces améliorations concernent entre autres la numérotation des paragraphes de certains tomes (*sommaire et corps du tome 1.4*), l'ajout d'un sommaire aux tomes 1.6 (*Annexe 1 – Inventaire du patrimoine*) et 1.7 (*Investigations environnementale*) qui structurerait ces documents de 860 et 730 pages, et permettrait à tout le moins d'identifier les différentes communes du tome 1.7.
En outre, le résumé non technique, s'il présente à juste titre le contexte notamment réglementaire d'élaboration du PLUi, gagnerait à préciser les raisons qui ont guidé les souhaits de la communauté de communes de définition de ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

Enfin, la commission d'enquête relève que l'absence de concertation estimée par certains contributeurs porte sur des sujets ou des projets spécifiques, dont les contributeurs rejettent la réalisation.

Thème 8 – Règlement

Le code de l'urbanisme (articles R151-9 à R151-50) apporte des éclairages sur la rédaction du règlement des documents d'urbanisme :

- le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (article R151-9) ;
- les règles peuvent être écrites et graphiques (article R151-11) ;
- les diverses possibilités de modalités d'écriture de la règle sont déclinées pour répondre au mieux aux enjeux locaux :
  - les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (article R151-12) ;
  - les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (article R151-13).

Le rôle du règlement est de traduire des objectifs stratégiques, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Le règlement écrit du projet de PLUi de la communauté de communes rappelle les applications de dispositions générales du code de l'urbanisme.
Il précise la division du territoire en zones (« *le territoire est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières ou agricoles à protéger, délimitées sur le document graphique* »).
Ces zones et sous-zones sont présentées en détail au sein du règlement écrit (*Tome 6.1 – Pages 9 à 12*) :

- les zones urbaines « U » ;
- les zones à urbaniser « AU » ;
- les zones agricoles « A » ;
- les zones naturelles et forestières à protéger « N » ;
- les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) autorisés au sein des zones A et N.

Le règlement écrit présente en outre les secteurs de prescriptions particulières, représentés sur le règlement graphique (*Tome 6.1 – Pages 13 à 20*), de même que les dispositions communes à l'ensemble des zones (*Tome 6.1 – Pages 20 à 22*).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les règles urbanistiques et architecturales de chaque zone et sous-zone sont également édictées.

Ce règlement a fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat, pour lesquelles CLN s'engage à apporter les corrections et modifications nécessaires. Ces remarques assorties de propositions portent sur :

- les STECAL : le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur ;
- le sous-secteur Ne (équipements publics) : la mise en œuvre de l'outil STECAL ne paraît pas nécessaire ;
- le sous-secteur NI : le nombre de nouvelles constructions doit être limité ;
- les interdictions en zone littorale : elles doivent être clairement édictées et le règlement de la zone UC pour les SDU devra être précisé ;
- les secteurs naturels A ou N : de nombreux points de règlements doivent également être modifiés, rectifiés ou complété.

La commission demande au porteur de projet une attention particulière vis-à-vis de ces observations, une vigilance quant aux corrections demandées.
La commission attire en outre son attention à propos de la légalité de certaines dispositions, relevée par les services de l'Etat.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) attire l'attention sur la traduction réglementaire des éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il énonce à cet égard des prescriptions à reporter au sein du règlement écrit et propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère.

Elle recommande également d'adapter le règlement, notamment concernant le secteur Nai.

La commission attire l'attention du porteur de projet sur ces propositions de l'UDAP40 qui visent à conforter la richesse du patrimoine et s'inscrivent dans les orientations du PADD (« *Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel* »).

Les observations du public relatives au règlement concernent :

- la réglementation des campings (zones UK et Nk), traitée au sein du thème 12 (Développement économique) ;
- la réglementation des zones économiques (zone UY), traitée au sein du thème 12 (Développement économique) ;
- la réglementation de la zone UAl et des SDU : le règlement est encadré par la loi Littoral et ses contraintes fortes ;
- la réglementation des zones N, A et STECAL, traitée au sein du thème 9 (STECAL).

La commission note la richesse de dispositions du règlement qui permettent de conforter une des orientations du PADD (« *valoriser le patrimoine bâti* »).

Les demandes des communes et de la communauté de communes portent sur l'ajustement de points de règlement suite aux avis des PPA, sur la sécurisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, sur les autorisations et interdictions prescrites.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission a noté les différences entre le règlement écrit et le règlement graphique concernant certaines zones, particulièrement en zone littorale et au sein des STECAL.

Les prescriptions du règlement écrit relatives à la valorisation du patrimoine bâti sont particulièrement complètes et traduisent à ce titre une des orientations du PADD. Le règlement gagnerait néanmoins à définir un cadre similaire pour la préservation des espaces patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La transcription des points d'ajustement souhaités par les collectivités locales permettrait de sécuriser l'instruction des demandes d'urbanisme.

Enfin, la mise en conformité réglementaire des points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat est nécessaire.

Thème 9 - STECAL

10 observations concernant le sujet des STECAL ont été déposées, dont 2 en doublons :

- Une création de STECAL (*573*) pour un projet d'acquisition d'un bâtiment dans le cadre d'une création d'une activité artisanale en zone N, pour laquelle CLN émet un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission rappelle le caractère exceptionnel de création de STECAL défini par la Loi.

Elle s'interroge en outre sur l'opportunité de création d'une activité économique en zone N au regard des zones UX dédiées à cet usage et disponibles sur le territoire. La commission rappelle la nécessité de définition d'un règlement écrit du PLUi permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et ce par rapport à la description du projet.

- Deux créations dans le cadre de l'agrandissement d'établissements accueillant du public (*431-684)*, refusées par CLN qui invoque la loi interdisant la création de STECAL en habitat diffus au sein d'une commune littorale.
- Une création pour réception de public (*429-551*), pour laquelle CLN émet un avis favorable. La commission insiste sur la nécessité du respect des contraintes et réglementations avant sa création.
- Une création pour « régularisation » d'un camping existant (*804*), pour laquelle CLN émet un avis favorable.
  La commission rappelle que ce camping se situe à Lit-et-Mixe, commune littorale, que cet équipement aura un impact sur la capacité d'accueil, la consommation de foncier et que les incidences de création d'un STECAL n'ont pas été mesurées.
- Une création dans le cadre d'un projet d'activité agricole en zone A (*471-890*) : CLN répond que la demande sera étudiée au regard de la réglementation.
  La commission prend note de cette réponse.
- Une contribution demande le maintien en zone N d'un STECAL classé Nbot tant que le projet n'a pas été défini (*544*). Le porteur de projet justifie son choix de zonage par les résultats de l'évaluation environnementale et la nature du projet.
  La commission prend note de cette réponse.
- Une contribution concerne le choix de l'emplacement de la station d'épuration à Taller (*692*). Le porteur de projet indique qu'il s'agit d'un site potentiel proposé par le SYDEC.
  La commission prend note.

Les STECAL ont fait l'objet d'**avis des PPA** dont les principales observations se résument à :

- L'Etat demande la justification par le porteur du projet du caractère exceptionnel de chaque STECAL, ainsi que des limitations nécessaires au maintien du caractère naturel de la zone. Ce point est plus particulièrement important pour les campings et autres activités liées au tourisme situés en espaces diffus**.**
- La CDPENAF précise que les STECAL doivent être justifiées dans le rapport de présentation du PLUi et que leurs surfaces doivent être circonscrites et les hauteurs limitées.
- La chambre d'agriculture demande à ce que le périmètre du STECAL se rapproche au plus près du bâti afin de ne pas impacter les surfaces agricoles et naturelles.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission relève l'absence de certitudes quant au décompte exact des différents types de STECAL, selon les documents du rapport de présentation. Une cohérence semble ainsi indispensable entre les différentes pièces.
Elle relève également l'absence de données chiffrées au sein du dossier, notamment le nombre de types de STECAL. Les surfaces sont en revanche précisées.
A cet égard, les réponses apportées par CLN aux questions de la commission d'enquête apportent les informations souhaitées.

Dans le cadre des demandes de création de STECAL acceptées par la communauté de communes, la commission d'enquête met en exergue le caractère exceptionnel des STECAL défini par la Loi. Ainsi, les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. En outre, un avis systématique de la CDPENAF est exigé.
De surcroît, la commission ne mesure pas l'impact des créations proposées sur la consommation de foncier, la capacité d'accueil et autres données chiffrées susceptibles d'être modifiées entre le PLUi arrêté soumis à l'enquête publique et le PLUi qui sera définitivement approuvé.

La commission s'interroge en outre sur la présence de STECAL au sein des communes littorales, au regard de l'application de la loi Littoral et du principe d'inconstructibilité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Par ailleurs, la commission relève que les STECAL n'ont pas tous fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une évaluation des incidences, notamment les sept STECAL de type Ne et les deux STECAL en prévision de création en réponse aux demandes des observations.

La commission s'interroge à propos du nombre, de la superficie et des impacts sur l'environnement des STECAL situés au sein de la TVB. Un tableau de synthèse aurait permis de présenter ces informations.

Enfin, la commission note la complexité des STECAL dédiés aux campings, entraînant parfois un sentiment d'inéquité chez certains professionnels de ce secteur.

Thème 10 – Loi Littoral

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite **Loi Littoral,** est entrée en vigueur le 3 janvier 1986.
Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

Les trois communes de Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born et Vielle-Saint-Girons sont concernées par les dispositions de la loi Littoral.

Les objectifs de la loi Littoral sont les suivants :

- préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales ;
- renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

La loi Littoral fixe le principe de **graduation de la protection des espaces en fonction de la proximité avec le rivage**. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent décliner localement cinq grandes notions :

- le principe d'extension de l'**urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants** : en retrait de ces espaces, seules la densification sous conditions des secteurs déjà urbanisés (SDU) et quelques dérogations sont autorisées ;
- la **bande littorale ou bande des 100 mètres** a vocation à protéger la zone la plus proche du trait de côte et la plus sensible d'un point de vue environnemental, où le principe de préservation stricte primera en dehors des espaces urbanisés ;
- les **espaces proches du rivage** limitent fortement les destinations des constructions autorisées afin d'orienter le développement urbain en situation rétro-littorale ;
- les **coupures d'urbanisation** permettent de séparer les différentes parties urbanisées, d'empêcher l'urbanisation linéaire sur la façade littorale et de préserver des espaces de respiration paysagère et écologique ;
- les **espaces remarquables et caractéristiques du littoral** représentent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

La prise en compte des prescriptions de la loi Littoral est indiquée :

- dans le rapport de présentation (*Tome 1.3 : Etat initial de l'environnement - Pages 47 à 64*) ;
- dans les documents graphiques (*Tomes 5.3 : Léon, 5.7 : Saint-Julien-en-Born et 5.11 : Vielle-Saint-Girons*) ;
- dans le règlement, au travers de la définition de la zone Ni spécifique de la bande littorale.

Ces prescriptions sont déclinées en 6 principes :

a) les coupures d'urbanisation *(article L121-22 du code de l'urbanisme)*

Elles ont pour but de maintenir des espaces ouverts et de garantir la séparation des parties agglomérées et des espaces naturels.
Le PLUi distingue 4 coupures d'urbanisation :

- au nord de Contis-les-Bains ;
- entre Contis-les-Bains et le Cap de l'Homy ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- entre Cap de l'Homy et Saint-Girons Plage ;
- entre Saint-Girons Plage et Huchet.

b) l'extension limitée de l'urbanisation *(article L121-13 du code de l'urbanisme)*

Le principe réglementaire est celui d'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
Le SCoT Côte Landes Nature définit ces critères par la limite de co-visibilité perceptible par le point le plus haut du rivage, c'est à dire les sommets des dunes boisées et par la limite physique des routes parallèles au rivage. Le porteur du projet indique que les principes du SCoT sont respectés dans le PLUi

c) la bande littorale inconstructible *(article L121-16 du code de l'urbanisme)*

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 150 mètres comptée à partir de la projection du trait de côte en 2050 (GIP Littoral), allant au-delà des principes du SCoT.

d) la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables *(article L121-25 du code de l'urbanisme)*

Ce sont des espaces terrestres et marins, sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral à préserver et définis par le décret du 20 septembre 1989. Ces espaces ne sont pas urbanisables.
Le dossier les identifie au sein de l'analyse de l'état initial.

e) les ensembles boisés significatifs *(article L121-27 du code de l'urbanisme)*

Les parcs et les ensembles boisés les plus significatifs du territoire doivent être classés en espaces boisés significatifs (EBS) après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
Le PLUi distingue comme EBS les forêts boisées proches du rivage ainsi que les boisements humides et forêts galeries.

f) l'extension limitée de l'urbanisation *(article L121-28 du code de l'urbanisme)*

Le principe général de la Loi est que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal concerné par la loi Littoral.

Les agglomérations et les villages doivent être identifiés et délimités dans le cadre du PLUi. Cette délimitation est traduite par des dispositions de zonage et de règlement et en compatibilité avec les orientations du SCoT.

La loi ELAN en 2018 a introduit la notion de secteurs déjà urbanisés (SDU), différents des villages ou agglomérations. Ces SDU doivent être également délimités et identifiés par le SCoT.

Dans ce cadre, le PLUi identifie, en cohérence avec le SCoT :

- 4 « agglomérations » : les bourgs de Saint-Julien-en-Born, Lit, Saint-Girons et Vielle,
- 3 « villages » : Contis Nord et Sud, La Lette et Mixe,
- 3 « secteurs déjà urbanisés » : Quartiers Maniotte (Saint-Julien-en-Born), Rigaout, Montgrand Nord et Montgrand Sud (Vielle-Saint-Girons). Ces SDU sont délimités par un zonage spécifique (UC).

Ces 11 entités urbaines font l'objet de cartes détaillées (*Tome 1.5 : Etat initial de l'environnement – Pages 57 à 64*).

Plusieurs **observations des PPA** traitent de la prise en compte de la Loi littoral.

Ces observations peuvent être synthétisées comme suit :

- la cohérence du projet par rapport aux capacités d'accueil requises au titre de la loi Littoral doit être démontrée ;
- les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés doivent être vérifiées pour s'assurer qu'elles n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupures d'urbanisation ou d'espaces remarquables caractéristiques du littoral ;
- les OAP ou autres secteurs constructibles doivent être en continuité de l'urbanisation existante ;
- les délimitations des SDU doivent être définies au plus près du bâti existant ;
- actualisation du trait de côte, tracé de la bande des 150 m.

La commission prend note de ces observations et sollicite de CLN les vérifications et traductions graphiques pour l'élaboration du document définitif du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission, au regard des réponses du porteur de projet, porte une attention particulière à des observations formulées par l'Etat et la MRAe, dont certaines sont susceptibles de constituer des points d'illégalité selon les services de l'Etat (*Tome 10.0 : Mémoire en réponse aux avis)* :

- Création d'une zone UT en continuité de Contis (p. 21) :
  CLN précise que cette zone UT correspond à un permis de construire délivré pour une résidence hôtelière dont les travaux sont en cours.

  La commission prend note de la réponse.

- Qualité de l'évaluation environnementale de zones AU (p. 23) :
  CLN indique que la zone 1AUEz (Lit-et-Mixe) est déjà artificialisée pour partie et un permis d'aménager a été délivré ; les travaux de VRD sont réalisés.
  Des études environnementales ont été réalisées sur le périmètre de l'OAP et les enjeux écologiques intégrés à la définition de l'OAP.

  La commission prend note de la réponse

- Règlement du secteur UAI du village de Contis (p. 26) :
  CLN corrigera l'erreur.

  La commission prend note de la réponse.

- Classement en zone U d'espaces non urbanisés N (p. 27) :
  CLN précise que le positionnement des zones U sera justifié par une cartographie des autorisations d'urbanisme délivrées.
  Les espaces non urbanisés en périphérie de la zone agglomérée de Vielle Saint Girons seront reclassés en zone N.

- Règlement de la zone UX (p. 28) :
  CLN étudiera si une meilleure réglementation pourra être proposée.

  La commission prend note de la réponse.

- Règlement des sous-zones Nai, Nx, Ny, etc. (p. 30) :

  La commission estime que ce point nécessite une réponse de CLN.

- Délimitation de zonage des SDU par rapport au SCoT (p. 31) :
  CLN indique que ce point de compatibilité sera vérifié avec le SCoT.

  La commission prend note de la réponse.

- L'Etat relève que le dossier ne mentionne pas l'étude relative à la capacité d'accueil au titre de la loi Littoral (*article L121-21 du code de l'urbanisme*) (p. 34), et la MRAe demande que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L121-1 du code de l'urbanisme soit démontrée (p. 95) :
  CLN évoque la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi.

  La commission juge que cette réponse n'est pas recevable et que la capacité d'accueil doit être déterminée conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.
  En revanche, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN d'ajouter au dossier un chapitre dédié à ce point réglementaire.

- La MRAe recommande de justifier la délimitation des zones urbanisées (SDU) par rapport au SCOT (p. 95) :
  CLN indique que ce point de compatibilité sera vérifié avec le SCoT.

  La commission prend note de la réponse.

Observations du public

De nombreuses contributions du public en matière de zonage, de règlement ou relatives à d'autres points, sont liées à la loi Littoral. Ces observations sont traitées dans les thèmes *ad hoc*.

Observations des associations

L'association Les Amis de la Terre énonce, sans argumentation, que la loi Littoral n'est pas respectée et que les SDU ne sont pas identifiés.
Dans sa réponse, CLN rappelle que c'est au SCoT d'identifier les SDU et que le PLUi est en compatibilité avec ce document.
La commission prend note de cette réponse.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission constate que le PADD, dans son objectif « faire de la trame verte et bleue l'écrin des communes littorales et rétro-littorales », considère la loi Littoral comme « un cadre spécifique protégeant les communes côtières ».

La loi Littoral impacte la réglementation, que ce soit en matière de zonage, de constructibilité, de densification, de protection et de gestion des espaces naturels, comme de l'ensemble de la problématique urbanistique d'élaboration du PLUi. A ce titre, les communes concernées par la loi Littoral ont des spécificités indiquées sur les documents graphiques et dans le règlement.
La commission remarque que le règlement et le zonage respectent ces particularités pour les communes littorales en les différenciant précisément.

Concernant la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN, la commission estime que la capacité d'accueil doit être déterminée conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, la commission estime que le rapport de présentation pourrait fournir des éléments plus explicites quant aux surfaces impactées par la loi Littoral au travers d'un tableau détaillé par type de surfaces et par commune.

Thème 11 – Scénario de développement

Même si le thème relatif au scénario de développement est très peu présent dans les observations du public, il a paru opportun à la commission d'enquête de le traiter, dans la mesure où deux orientations du PADD ont été élaborées en fonction d'objectifs retenus en matière de consommation d'espace et d'accueil de population.

Ce thème regroupe par conséquent les points relatifs :

- au scénario démographique retenu et aux besoins en logements en découlant,
- au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et à la réduction de l'artificialisation des sols,
- au potentiel disponible et à la capacité de densification,

Quelques contributions mettent en exergue les points suivants :

- un contributeur s'interroge sur le potentiel de densification des zones UB de Lévignacq ;
- quelques contributeurs s'élèvent contre les OAP Ganitras et Truyemorte à Lit-et-Mixe, en mettant notamment en exergue la surévaluation du besoin en logements par commune, conséquence d'une projection démographique elle-même surévaluée au regard des chiffres présentés par le GIP Littoral, le SCoT ou l'étude « au fil de l'eau ».

Par ailleurs, certains points sont mis en exergue par la MRAe et la DDTM (*cf. §1 du présent chapitre – Pages 34 à 47*).

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête relève de façon générale le caractère parfois confus et peu éclairant de la présentation des données relatives aux points énumérés *supra*.

A cet égard, la commission d'enquête retient la proposition générale de la communauté de communes relative au scénario démographique et au besoin en logements, consistant à « *clarifier et mettre en cohérence les objectifs entre le SCoT, le PLH et le PLUi* ».

- *Scénario démographique*

La commission relève tant le manque d'explications que les contradictions relatives à l'objectif d'accueil de 3 250 habitants d'ici 2035.

En effet :

- CLN propose trois projections (*Tome 1.2 : Diagnostic – Page 13*) basées sur les données INSEE 2009-2020, la projection du SCoT en 2040, le GIP Littoral ;
- CLN complète l'étude par un tableau présentant les projections « recalées » du SCoT en 2030 et 2035, au regard de la projection 2040 (*page 15*) ; ces derniers chiffres, provenant du SCoT, tablent ainsi sur une évolution de 2 772 habitants d'ici 2035 (+1,5% par an) ;
- CLN affirme en outre que l'objectif d'accueil de 3 250 habitants d'ici 2035 est cohérent avec le projet d'accueil de 4 895 habitants d'ici 2040 énoncé par le SCoT (*Tome 1.4 : Explications du projet – Page 166*) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le PLH précise, au sein du scénario choisi (PLH – Document d'orientations – Page 18), un gain annuel de population de 80 habitants, ce qui ferait 800 habitants d'ici 2035 ;
- le résumé non technique ne mentionne pas l'évolution choisie de 3 250 habitants, pas plus que le tome 1.2 (Diagnostic) ;
- le tome 1.4 (Explications du projet) ne fournit pas d'explications à propos de ce choix. L'évolution est simplement mentionnée en fin de document (*Page 166 – § Articulation du PLUi avec le SCoT*).

Enfin, la commission relève, outre les arguments différents développés par CLN en réponse aux avis similaires de la DDTM et de la MRAe, les éléments de réponse de CLN à la MRAe : la communauté de communes argue que ces « *3 250 habitants sont certainement une erreur liée à l'extrapolation du nombre de logements potentiels portés par le PLUi* ». Cette raison sous-entendrait une réflexion inverse conduite par le porteur du projet, partant ainsi des objectifs de production de logements pour en déduire le nombre d'habitants supplémentaires.

- *Besoins en logements*

La commission relève l'absence de stabilisation des chiffres au sein du dossier.

En effet, le rapport de présentation (*tome 1.4. Explications du projet – Page 23*) affirme s'appuyer sur un programme de 1 451 logements d'ici 2035, en « *consommant l'intégralité de la production définie par le SCoT à l'horizon 2040* ».
Par ailleurs, l'objectif affiché au sein du PADD est de 130 logements par an, soit 1 300 logements d'ici 2035. Cet objectif est également celui du PLH.

Enfin, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de mise en cohérence des objectifs entre le SCoT, le PLH et le PLUi.

- *Consommation d'espaces NAF, réduction de l'artificialisation des sols*

La commission d'enquête note le choix du porteur du projet de présenter la consommation d'espaces NAF sur trois périodes : 2011-2022 soit 12 ans, 2014-2023 soit 10 ans, 2011-2020 soit 10 ans (*Tome 1.2 : Diagnostic – Pages 202 à 211*).
La période 2014-2023 correspond effectivement aux exigences réglementaires des dix années précédant l'arrêt du PLUi.

Toutefois, le porteur du projet, pour déterminer l'évolution de la consommation d'espaces NAF, compare celle identifiée par le PLUi à la consommation d'espaces NAF sur 12 ans (2011-2022). Il en déduit une réduction de -30,8% d'ici 2035.

A cet égard, la commission relève les points suivants :

- la période de consommation passée choisie (2011-2022) ne correspond pas à celle imposée par la réglementation (2014-2023, selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme) ;
- les durées de 12 ans de la consommation passée (2011-2022) et de la consommation future du PLUi (2023-2035) sont identiques. Il sera toutefois nécessaire de quantifier la consommation réelle d'espaces NAF entre 2024 et la date d'approbation du PLUi, correspondant vraisemblablement aux « coups partis », à propos desquels le dossier ne fournit aucune information (communes, surfaces NAF ou densifiées concernées) ;
- le dossier (*Tome 1.4 : Explication du projet – Page 165*) indique une surface d'espaces NAF constructibles projetés (période 2023-2035) de 269,52 ha. La commission d'enquête s'interroge sur l'estimation de cette surface, laquelle *a priori* ne semble pas avoir été évoquée au sein du dossier, notamment la prise en compte des « coups partis » ;
- CLN, dans les réponses apportées aux PPA, précise que les STECAL n'ont pas été comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF. La commission d'enquête note que le porteur du projet n'évoque pas non plus la prise en compte de certains emplacements réservés vraisemblablement consommateurs d'espaces NAF ;
- enfin, le PADD indique une « *réduction de 29% de la consommation NAF par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035* » : la commission d'enquête note l'absence de corrélation entre ces éléments de durée et de surface d'une part, les données présentées *supra* d'autre part.

La commission d'enquête souscrit aux propositions de CLN consistant à préciser la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée, définir la notion d'espaces constructibles projetés, intégrer un tableau présentant les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- *Capacité de densification*

Le dossier propose pour chaque commune, au sein du chapitre « Analyse par type de destination » (*Tome 1.4 : Explication du projet – Pages 118 à 153*), une photographie aérienne intitulée « *Définition des espaces d'accueil potentiel par type de destination* » présentant notamment les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines communales.

Le dossier ne précise toutefois pas les surfaces concernées pour les différents cas d'espaces libres recensés : dents creuses, divisions parcellaires, foncier à reconquérir avec un changement d'affectation à programmer.

La commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de réaliser une cartographie pour chacune des dix communes précisant le potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines.

Thème 12 – Développement économique

Le PADD (*orientation 2.1 « Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme »*) définit le développement économique comme un élément fort de la composante du territoire.

Le maillage économique de Côte Landes Nature s'articule autour :

- des principaux sites industriels, notamment DRT à Vielle-Saint-Girons ;
- du confortement des zones d'activités existantes ;
- du développement et de la diversification d'une économie touristique et de loisirs.

La diversification des pratiques agricoles devra être encouragée et le maintien de la filière bois sera pris en considération.

Le PLUi s'inscrit dans les objectifs du SCoT qui précise la capacité de développement économique en la répartissant entre activités, tourisme, énergie et industrie.

Du point de vue réglementaire, les zones urbaines UA, UB, et UC permettent la mixité fonctionnelle et donc les commerces, les zones UK sont dédiées aux campings, les zones Upv à la production d'énergies renouvelables, les zones UT aux équipements à vocation touristique et hébergement hôtelier, les zones UX aux activités artisanales et commerciales et les zones UY aux activités industrielles, les zones A aux exploitations agricoles et les zones N sont des zones forestières et naturelles.

Les PPA ont formulées des observations portant sur les points suivants :

- pour les zones A, l'avis de la CDPENAF est obligatoire pour les constructions liées à la transformation des produits agricoles ; la collectivité devrait réglementer les installations agrivoltaïques afin de limiter l'impact paysager ; des aménagements du règlement devront être apportés pour limiter la possibilité d'une seule annexe de 40 m² par unité foncière ;
- le règlement doit autoriser les constructions liées aux activités agricoles dans les communes littorales ;
- les services de l'Etat attirent l'attention sur le zonage des campings pour les communes littorales et les possibilités de construction ;
- la distinction des différents zonages pour les campings n'est pas claire et devra être précisée ;
- un point précis de la situation de chaque structure serait nécessaire afin de clarifier son zonage et ses droits de constructibilité. ;
- le règlement doit imposer pour les campings isolés une bande pare-feu périphérique et un recul de 12 m des constructions et installations par rapport à l'aléa risque fort feu de forêt ;
- l'évaluation environnementale des 3 secteurs Upv doit justifier de la prise en compte des enjeux et leur localisation.

Des observations concernant le zonage et les possibilités induites ont été déposées par de nombreux campings. Ils s'inquiètent de contradictions entre le règlement des zones et l'activité d'un équipement touristique.
Ceci est particulièrement remarqué pour les structures des communes littorales qui ne sont pas en continuité d'urbanisation et sont donc zonées en sous-secteurs de zone N, interdisant donc toute constructibilité, aménagements nouveaux et maintien en état de l'existant.

Le porteur de projet répond que la réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Il indique que les règles vont être retravaillées plus

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.

Le poumon économique industriel repose sur les sociétés DRT, ACTION PIN et DRT DSM.
Ces structures économiques ont déposé des observations relatives au règlement de la zone UY.
Ces demandes précises visent à la pérennité et au développement de ces entreprises indispensables à l'équilibre économique de CLN.
La commission prend bonne note des réponses du porteur de projet qui semblent comprendre cette problématique et aller dans le sens de l'adaptation de la zone UY à ces exigences particulières.

Les zones UX sont des zones dédiées dédiée au développement des activités artisanales ou commerciales. A ce titre elles concourent à l'attractivité du territoire, au maillage économique et à l'accueil d'une population active et touristique.
Les zones artisanales sont en activité ou en création et accompagnées par des aménagements de desserte par les communes.
La particularité de la zone UX de Lit-et-Mixe en cours d'aménagement a reçu les équipements d'accueil d'entreprises conformément au permis d'aménager délivré, sa situation est en limite d'urbanisation.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission remarque que la traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD dans le cadre du développement économique du territoire.

La commission porte une attention toute particulière à la problématique des campings en zone naturelle et dans les communes littorales.
Cette activité touristique est un des fondements de l'attractivité du territoire et le maintien de ces équipements dans des normes de qualité référencées sur le littoral aquitain impose des constructions ou la réalisation d'équipements.
A cet égard, la commission suggère que le porteur de projet dresse un état précis de chaque équipement et mène une réflexion de fond sur cette dualité de préservation de l'environnement et de l'activité « camping » dans des espaces naturels remarquables, qui sont eux même un atout touristique. Les deux composantes sont étroitement liées et doivent pouvoir s'accorder pour le développement économique du territoire.

La commission, consciente de l'enjeu économique pour Côte Landes Nature de la présence de structures industrielles importantes, recommande vivement d'adapter le règlement de la zone UY à leurs demandes pour laisser une grande latitude quant aux possibilités de développement. De même, une souplesse est recommandée quant aux règles architecturales qui ne doivent être dictées que par les contraintes techniques nécessaires à l'activité tant en hauteur, en emprise au sol, en toiture ou en implantation.
A ce titre, la commission émet un avis très favorable aux demandes de DRT, ACTION PIN et DRT DSM.

Enfin, la commission considère que la zone UX à proximité d'urbanisation sur la commune de Lit-et-Mixe, dont le permis d'aménager a été délivré, constitue un équipement existant et que le porteur de projet doit se rapprocher des services de l'Etat afin de légaliser sa situation.

Thème 13 – Assainissement

Même si le thème de l'assainissement est très peu présent dans les observations du public, il a paru opportun à la commission d'enquête de le traiter, dans la mesure où il constitue une des orientations du PADD consistant à « *porter une grande attention à l'eau* », en « *déclinant le projet intercommunal à l'échelle des communes en compatibilité avec les moyens de répondre aux besoins des habitants* ».

Le dossier *(tome 1.3 : Etat initial de l'environnement – Pages 90 à 101*, *Tome 1.5 : Incidences-Mesures-Indicateurs et Tome 7.3 : Réseaux*) traite de l'assainissement et des ressources en eau.

Un nombre très important d'observations à propos de l'assainissement ont été émises par les habitants du village de Mixe, qui n'est pas raccordé au réseau collectif. Situé dans un secteur soumis au risque « remontée de nappe » et à ce titre confronté à des problèmes d'assainissement, le projet de PLUi le classe en zone UBa, secteur ou toutes nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception des extensions et des annexes.

Les inquiétudes des habitants, relayées par l'association « Vivre à Mixe», concernent :

- le rattachement de Mixe à un réseau d'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le retrait dans le règlement écrit de l'interdiction de construire et l'inscription d'une garantie pour la reconstruction en cas de sinistres. Ce dernier point a également été évoqué par des habitants de Linxe, en ANC.

Les principaux avis émis par les PPA sont les suivants :

- la MRAe demande de préciser les modalités pour la réalisation de la STEP de Taller et de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau.
- la DDTM souligne les mêmes éléments que la MRAe, et demande :
  - à veiller à l'amélioration des performances des ANC ;
  - d'actualiser les données sur les réseaux d'assainissement et d''alimentation en eau potable (AEP) ;
  - d'incorporer dans les annexes tous les schémas d'assainissement et d'AEP des communes ;
- La commune de Lit-et-Mixe soutient également la possibilité de densification des dents creuses au sein du village de Mixe.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission prend note des éléments de réponse fournis par la communauté de communes, qui soit apportera des compléments explicatifs sur certains point relevés par les PPA, soit estime que d'autres points relèvent plutôt d'une réflexion et d'une stratégie de long terme traités au sein du SCoT révisé.

Les informations complémentaires fournies à la commission par le SYDEC à propos de la distribution de l'eau potable et des problèmes liés à l'augmentation de la population durant la période estivale, apportent des réponses à l'avis de la MRAe :

- des travaux d'interconnexion vont être initiés entre Léon, Linxe et Vielle-Saint-Girons, avec un objectif de mise en service à l'été 2025 ;
- la ressource de Léon permettra de soulager les communes de Vielle-Saint-Girons et Linxe ;
- la création d'un ou plusieurs forages sera étudiée en 2025, en priorité sur le secteur de Léon ;
- le SYDEC va lancer une étude en 2025 permettant de faire un bilan besoins/ ressource sur l'ensemble de son périmètre, pour anticiper les évolutions de population mais également l'impact que pourrait avoir le changement climatique.

La commission note que les réseaux d'assainissement et les STEP sont adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire et aux développements prévus dans le projet de PLUi. En revanche, les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

Elle note en outre que la situation des installations ANC doit être traitée afin de réduire le nombre de non-conformité.

La réalisation du lotissement de Taller dépend de la réalisation d'un réseau spécifique avec une STEP dédiée pour la commune ou une STEP uniquement pour le lotissement ; à ce titre, la commission relève que des études sont en cours.

Concernant le village de Mixe, le dossier indique que des études ont été réalisées pour le raccorder au réseau, mais que « *compte tenu du coût, la collectivité a décidé de ne pas le réaliser et de maintenir le secteur en ANC sauf si les perspectives à terme de nombre de logements à urbaniser s'avéraient supérieures à 80 logements supplémentaires* ».

La commission prend note des réponses apportées par la communauté de communes :

- Reconstruction : le PLUi n'édicte pas de dispositions contraires au code de l'urbanisme (*article L111-15*) et le précise (Tome 6.1 – Page 7). La commission relève qu'aucune interdiction de reconstruction en zone UBa n'est précisée au sein du règlement de la zone UB. CLN propose néanmoins d'adapter le texte afin de lever toute ambiguïté.
- Densification de l'enveloppe urbaine : le secteur UBa répond à la double problématique du traitement des eaux usées et des remontées de nappes.
  La commission note que les règles de construction évolueront dès la question des eaux usées résolue. Elle note également l'argument recevable concernant la faible densité de Mixe et par conséquent le nombre important de dents creuses potentielles, excluant d'envisager une équité de traitement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

– *Projet dit « Paloma »*

Dans la mesure où de nombreuses contributions du public remettent en cause le classement en zone UT du secteur dédié au projet « Paloma » à Léon, la commission a jugé utile de traiter ce point spécifique.

Paloma correspond à un projet d'hébergements touristiques « Paloma Landes Insolites », à proximité du lac de Léon et du stade, au sein du quartier du Puntaou.
Il comportera 18 écolodges sur pilotis exploités en gestion hôtelière, prévoit la restauration des bâtiments existants sans constructions nouvelles en dur. L'occupation du sol de l'unité foncière du site est limitée à 3%.
Son fonctionnement sera organisé en trois pôles, ouverts durant l'année :

- expériences au contact de la nature (escape game, forêt pédagogique, etc.) ;
- événements, colloques (séminaires, stages bien-être, etc.) ;
- hébergement (limité à 18 lodges).

Le PLU de Léon a été modifié en juillet 2022 pour ouvrir une zone 2AUT au profit d'une zone AUT, afin de permettre l'aménagement du parc résidentiel de loisirs (PRL).

Un permis d'aménager (PA) a été délivré le 21 octobre 2022, attaqué auprès du tribunal administratif par la SEPANSO ; le recours n'est pas suspensif.

Le pétitionnaire a déposé en juillet 2024 un PA modificatif (instruction en cours) en vue de permettre la restructuration des emplacements destinés aux HLL pour permettre une implantation des constructions et la suppression de l'espace bien-être et de travail partagé.

Depuis qu'il est retenu, ce projet a fait l'objet d'une opposition marquée de la part de l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon », de la SEPANSO et de particuliers, qui estiment qu'il porte atteinte à l'environnement et détruit la biodiversité présente sur le site boisé.
Leur opposition au projet a été confirmée pendant l'enquête publique, demandant l'arrêt du projet et le passage en N de la zone classée UT dans le PLUi (zone urbaine à vocation touristique).

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

L'enquête publique unique n'a pas pour vocation la remise en cause d'un projet, au sein d'une zone classée AUT depuis 2022 que le PLUi ouvre à l'urbanisation suite à l'approbation du permis d'aménager.

En revanche, la commission souligne l'indispensable attention que doit porter la communauté de communes à la réglementation relative à la zone UT en général. En effet, certaines dispositions réglementaires doivent être adaptées aux utilisations touristiques des trois secteurs UT concernés (Contis, espace urbain à proximité de l'étang de Léon et projet dit « Paloma » à Léon). Ainsi, la formulation relative à l'emprise au sol maximale de 5% « *pour la zone UT au lieu-dit « Puntaou », à côté du stade de Léon* » est trop vague, le lieu-dit « Puntaou » pouvant être compris comme la totalité de la pointe jusqu'au lac.
A cet égard, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de distinguer les trois zones UT en les « indiçant ».

– *Les risques*

L'une des orientations du PADD inscrit la « *mise en œuvre d'une stratégie adaptée au contexte* », notamment par la « *gestion des interfaces, en mettant en place des dispositifs réglementaires visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt* ».

Par ailleurs, le rapport de présentation (*Tome 1.3 : Etat initial de l'environnement*) détaille les risques présents sur le territoire :

- les risques naturels : feux de forêt, recul du trait de côte, inondation (par submersion marine, par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe)
- Les risques technologiques : industriels (ICPE), transports de matières dangereuses (risque routier, transport par canalisation de gaz).

<u>Les observations</u> ont principalement porté sur le risque feu de forêt. Une observation porte sur le transport par canalisation de gaz.

<u>Les observations du public</u> concernent principalement les habitats isolés, concernés par l'aléa fort feux de forêt. Les propriétaires demandent la suppression de cet aléa dans le cadre d'un changement de destination ou pour la construction d'annexe ou de piscine.

<u>Les observations des PPA</u> portent sur les points suivants :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La DDTM, dans le cadre de l'aléa feux de forêt :

- rappelle et demande d'intégrer au règlement des règles relatives à la prise en compte du risque, pour les zones urbaines et les zones relevant de la catégorie industrie et des ICPE, de même que dans le cadre de l'ajout d'un enjeu isolé ;
- précise que les règles relatives aux zones urbaines s'appliquent également aux zones destinées à l'hébergement touristique (UK, UT, NK, Nl, Nt) ;
- signale que la collectivité doit mener une analyse de l'aléa feu de forêt et qu'elle peut effectuer des modifications après consultation du service concerné ;
- signale également que des poteaux incendie sont déclarés hors service, particulièrement aux abords des installations de DRT à Castets.

Elle demande, pour le risque inondation :

- de compléter les documents graphiques par les secteurs sujets aux inondations par remontées de nappe ;
- d'inclure au sein du règlement des prescriptions pour les nouvelles constructions, voire les interdire.

Le risque transport par canalisation de gaz doit être illustré sur une carte.

La DDTM recommande enfin, compte-tenu du nombre de risques présents sur le territoire, de créer un document dédié aux risques.
La MRAe recommande de reconsidérer les projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque incendie.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

Certaines contributions mettent en exergue à juste titre l'ancienneté de la couverture de certaines zones par l'aléa fort feux de forêt, notamment des zones urbanisées de longue date. Celle-ci doit par conséquent être actualisée.
La communauté de communes indique dans ses éléments de réponse, la prise en compte des recommandations des services de l'Etat, après les avoir consultés.

La commission d'enquête relève la non-conformité de certains poteaux incendie. Elle prend note de la réponse de la communauté de communes, qui précise que les communes, dans le cadre de leurs compétences, assurent annuellement la vérification des poteaux incendies. Le SYDEC a la charge de réaliser les travaux pour le compte des communes.
La commission estime que leur vérification et leur remise en état de devraient être réalisées dans les meilleurs délais.

Le risque routier est traité dans le thème 5 (Mobilités).

- ***Énergies***

L'une des orientations du PADD (1.*3 : Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines*) inscrit l'objectif relatif à « *une production d'énergies renouvelables* ».

La traduction réglementaire est le zonage Upv dédié aux **énergies photovoltaïques.**
Les surfaces dédiées à cette zone occupent 82,15 hectares soit 0,13 % de la surface du territoire. Elles sont positionnées sur les communes de Taller (1 zone) et Linxe (2 zones).

Le SYDEC a installé trois centrales photovoltaïques dédiées aux stations d'épuration de Léon, Vielle-Saint-Girons et Saint-Julien-en-Born.

Le règlement de la zone UPv permet l'implantation et la gestion des équipements de production d'énergies renouvelables, sans autre précision ni interdiction.
Le règlement laisse donc la possibilité d'installations de tout type, y compris par exemple les projets agrovoltaïques. Toutefois, le porteur du projet a fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaïques en l'absence de projets concrets et avancés sur le territoire.

Le PADD précise en outre qu'il favorisera l'implantation de parcs photovoltaïques à l'appui des sites industriels de Vielle-Saint-Girons et de Castets.
Le règlement des zones 1AUEy et 2AUEy permet ces installations.

En complément, et conformément à la loi sur l'accélération des énergies renouvelables, le règlement autorise les espaces déjà artificialisés tels que les parcs de stationnement existants et les bâtiments économiques de grandes superficies, à recevoir des installations pour la production d'énergies renouvelables.

La filière bois fournit une énergie renouvelable thermique (chauffage bois résidentiel, chaufferie). La biomasse est valorisée par la centrale de cogénération de Vielle-Saint-Girons qui produit de la chaleur pour l'usine DRT/Firmenich et permet de produire de l'électricité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le règlement ou le zonage n'apporte aucune indication spécifique quant au développement de l'énergie issue de la filière bois.

Les observations sur les énergies renouvelables ont porté pour les particuliers sur les possibilités d'installation de panneaux solaires sur les toitures.
Le porteur de projet a répondu que le règlement le permettait ou qu'il serait adapté à cet effet si besoin.

Les PPA précisent que les préconisations DFCI pour les centrales photovoltaïques sont applicables.
Les services de l'Etat attirent l'attention sur le règlement de la zone Upv qui ne définit ni n'interdit aucun type d'équipement. Cela induit que les projets agrovoltaïques sont autorisés. Considérant leur spécificité, le règlement doit définir les conditions d'implantation, notamment pour le risque « aléa feu de forêts ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission estime que l'objectif du PADD de production d'énergies renouvelable dans le cadre de son ambition de qualité du cadre de vie reste à l'état de vœu, dans la mesure où sa traduction n'est pas visible dans les enjeux et orientations du PLUi.

La commission remarque en outre que la proportion des zones dédiées à la production d'énergies renouvelables est faible au regard des opportunités du territoire.

La commission, compte tenu du contexte forestier du territoire, regrette que l'exploitation de l'énergie issue de la filière bois ne soit pas valorisée : biomasse, bois de chauffage, pellets, compost.
Cette réflexion peut également concerner l'énergie issue de la filière agricole par la valorisation des sous-produits.

Thème 15 – Abrogation de la carte communale de Taller

Les PPA et les parties prenantes consultées n'ont émis aucun avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Taller.

Aucune contribution du public ne porte sur ce sujet.

Enfin, les commissaires enquêteurs n'ont pas été interrogés sur ce point.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que la procédure, en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, répond aux exigences de la réglementation.

Elle estime en outre que le dossier d'enquête et notamment celui spécifique à l'abrogation de la carte communale comprenait les pièces exigées par la réglementation.

4. APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

La communauté de communes CLN a décidé de répondre individuellement à chacune des 576 contributions.

La commission d'enquête, considérant l'importance du projet, a également individualisé ses appréciations. Elle a toutefois exprimé un avis global unique pour certaines contributions mettant en exergue une problématique identique.

Par ailleurs, les appréciations de la commission d'enquête renvoient parfois à l'analyse thématique des observations *(§ 3 du présent chapitre*).

Le tableau *infra* présente les appréciations de la commission d'enquête relatives aux requêtes recueillies au cours de l'enquête :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de lévignacq (document 6.2 Annexe): -le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le batiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce batiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir? Concernant ce batiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination? Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination? - concernant l'Airial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un batiment d'intérêt architectural situé dans une zone airial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'airial Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi? D'avance merci pour vos réponses.
Réponse CDC CLN Observation n°487 Sur le document graphique le bâtiment pouvant changer de destination est bien identifié il s'agit des locaux techniques communaux. Cependant sur la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", il y a bien une erreur de la localisation du bâtiment sur la fiche 23 qui localise mal le bâtiment concerné, l'erreur sera donc corrigée. Pour rappel, la pièce opposable aux autorisations d'urbanisme est bien le règlement graphique. Les critères retenus sont précisés en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé". Le bâtiment construit en 1850 en tant qu'habitation sert à ce jour de local technique. Le plan de référence de Lévignacq prévoit un équipement public dans ce bâti.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN, notamment la correction proposée, et renvoie au traitement de ce thème au sein de l'analyse thématique.					
524	Registre papier	LVQ006_2701 *524-590 identiques*	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* 27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur. Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.
Réponse CDC CLN Observation n°524 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête : Sans objet.					
548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Indivision ROYAL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente : AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29 Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°548 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_ PJ104_PJ105_ PJ106_PJ107_ PJ108_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N. La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée. Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet. Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°583 Etant donné qu'il n'y a plus, sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_ PJ114_PJ115_ 0302	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti. Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint D'autres pièces sont fournis. Je vous remercie de l'attention porté au projet. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°587 Etant donné qu'il n'y a plus sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
635	Email	E030_0602 *583-586-635 identiques*	M. Jean-Christophe ONNO	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44* Cher M. MONNET, Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaître, je l'ai refaite à 21h07. Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 : Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20 Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07 Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion). En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-) Merci de votre compréhension, Bon travail à vous, Bien cordialement, Jean-Christophe ONNO
Réponse CDC CLN Observation n°635 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête a tenu effectivement compte des différents envois, dont certains en doublon.					
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	Demande de changement de destinion pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai
Réponse CDC CLN Observation n°822 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ405_PJ406_PJ407_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°871 (réponse identique observation n°878) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_1302	Yann POULHALEC	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54* Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°878 (réponse identique observation n°871) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

882	Registre papier	LEN014_PJ417_1302	M. CHEVALIER	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de destination) Merci
Réponse CDC CLN Observation n°882 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola
Réponse CDC CLN Observation n°926 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La grange est en bon état de conservation, desservie par l'eau potable et hors aléa fort feu de forêt, son identification au titre du changement de destination L 151-11 du CU se justifie, Une fiche sera également ajoutée dans l'inventaire du patrimoine pour mettre en œuvre les dispositions de l'article 151-19 du CU relatif au patrimoine.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN relative à la modification proposée.					
955	Registre papier	CLN015_PJ510_PJ511_PJ512_1402 *'955-988 identiques*	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
Réponse CDC CLN Observation n°955 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
Réponse CDC CLN Observation n°956 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 *'955-988 identiques*	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00*
Réponse CDC CLN Observation n°988 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE					
785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17* Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur, Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante : Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U. Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservie par tous les réseaux. Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère. Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination. De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé déborde sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées. Jean-Marie et Mathieu Labadan.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°785 Comme cela a déjà été indiqué dans le bilan de la concertation, le maintien de l'espace boisé classé (EBC) se justifie pour protéger les boisements. Concernant les constructions existantes ce sont déjà des habitations (les travaux ont déjà été réalisés) il n'y a donc pas lieu de procéder à une identification particulière dans le PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSADE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOUSSADE Née GIEURE Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI 1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone airial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187 2ème demande : dans cette zone airial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation 3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité. Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ? Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... ! 4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévignacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment? 5ème demande : Lévignacq, dans la zone airial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine". Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié. Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature
Réponse CDC CLN Observation n°602 L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi en l'absence de projets spécifiques. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête Concernant l'aléa feu de forêt : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_PJ240_PJ241_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets. Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°725 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_ PJ243_PJ244_ PJ245_PJ246_ PJ247_PJ248_ 1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°727 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
883	Registre papier	LEN015_PJ418 _1302	Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* LATOUR DANIEL le 13/02/2025 Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°883 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_ PJ110_PJ111_ PJ112_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°586
Etant donné qu'il n'y a plus, sur site l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme.
Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009).
Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 *'928-934 identiques*	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse CDC CLN Observation n°928
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt.
Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.

934	Email	E085_PJ462_1402 *'928-934 identiques*	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29* Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour

Réponse CDC CLN Observation n°934
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt.
Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.

427	Registre papier	SME001_1301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement

Réponse CDC CLN Observation n°427
Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°437 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
438	Registre dématérialisé	RD009_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°438 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°439 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170 Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré. L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres. Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères). Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière. Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°440 Selon l'occupation des sols, la parcelle L 49 correspond à de "la forêt et milieu semi naturel", elle ne présente donc pas de caractère agricole, le maintien en zone N se justifie.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 *437-438-439-441 identiques*	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549 Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A. La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.
Réponse CDC CLN Observation n°441 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
444	Registre papier	SJB004_1602 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole. De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avions obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles. De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel. Vous trouverez en détail toutes ces explications.
Réponse CDC CLN Observation n°444 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note l'envoi d'un courrier explicatif.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

454	Registre dématérialisé	RD018_1901 *454-460 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°454 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN concernant le zonage Nai pour les deux parcelles.					
460	Email	E002_1901 '*454-460 identiques*	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:* Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°460 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN concernant le zonage Nai pour les deux parcelles.					
478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38_PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIEU Directrice des Villages sous les Pins	LEON	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:* Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle Bonjour Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					parcelle, la numéro 10. La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car. Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier. Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ? Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°478 La parcelle AA 10 a une superficie de 2,3 ha. Le classement en zone UK de cette parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
485	Registre papier	SME004_2301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* 3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°485 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note l'envoi d'un dossier de demande.					
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729 La propriété a été achetée en 2011. Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison. A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature. Le 29/01/2025 à St Julien en Born.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
552	Email	E019_PJ78_2901 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59* A l'attention de la commission d'enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°552 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction à l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07 Bonjour, Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon. Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention. Cordialement, Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24
Réponse CDC CLN Observation n°554 La parcelle est classée NP correspondant à des boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver. Les zones préférentielles pour l'accueil de nouveaux logements sur la commune de Léon inscrites au PLUi ont été localisées sur des sites de moindre impact. Elles sont suffisantes au regard du besoin en logements identifié en comptabilité avec le SCOT mais aussi du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des arguments de CLN et n'émet pas d'objection.					
556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°556 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des arguments de CLN et n'émet pas d'objection.					
573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 *573-594 identiques*	Anonyme	CASTETS	*La contribution a été retranscrite in extenso.* description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal. D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N, Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE. La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement. Description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.
Réponse CDC CLN Observation n°573 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la création de STECAL. Elle attire l'attention sur l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et précise que les STEACAL sont traités au sein de l'analyse thématique par la commission.					
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	Courrier postal reçu le 03/02/2025 Commune concernée : LINXE Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°580 L'airial a subi des modifications récentes ne s'inscrivant pas dans la structure traditionnelle de ce type de secteur c'est pourquoi il n'a pas été retenu au sein de l'inventaire du patrimoine et donc en zone Nai. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
594	Registre papier	CAS001_0102 *573-594 identiques*	M. DURAND	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES la requête concernant la parcelle n°56 Feville 000BD01 sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture. Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géomètre DUNE. Un dosser explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.
Réponse CDC CLN Observation n°594 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la création de STECAL. Elle attire l'attention sur l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et précise que les STEACAL sont traités au sein de l'analyse thématique par la commission.					
614	Email	E024_PJ128_PJ129_PJ130_PJ131_PJ132_PJ133_PJ134_0502	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07* Madame, Monsieur, Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté). A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête. Je reste bien évidement à votre entière disposition pour tout complément d'information. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT
Réponse CDC CLN Observation n°614 Le STECAL sera modifié pour tenir compte du périmètre au plus près du bâti et encadrer au mieux les activités existantes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Toutefois, la nature de la modification du STECAL n'étant pas précisée dans la réponse, la commission suggère de confirmer auprès du contributeur sa demande de passage de Neq prévu au PLUi en Nt, pour privilégier le développement de son activité d'hébergement.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation. Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE). Je propose de garder les classement en NP et NF.
Réponse CDC CLN Observation n°622 Ce rapport a permis d'alimenter l'évaluation environnementale concernant la zone Nbot consultable en pièce 1.5 « Incidences - Mesures – Indicateurs » qui présente les impacts potentiels et les mesures nécessaires à mettre en place.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
631	Email	E026_PJ146_0602 *631-756 identiques*	M. Benoît LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21* Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur Veuillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon Bien cordialement Benoît LESBATS Directeur général
Réponse CDC CLN Observation n°631 La parcelle AC 410 sera reclassée en zone UB. Les parcelles AC 411 et 412 supportant la maison d'habitation et le parc boisé de qualité qu'il convient de conserver, seront reclassés en zone N avec application de l'article L 151-19 au titre de la préservation du patrimoine.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
632	Email	E027_PJ147_PJ148_PJ149_PJ150_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°632 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
633	Email	E028_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°633 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
641	Registre papier	LVQ014_PJ166_0602	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN
Réponse CDC CLN Observation n°641 La zone UKc porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. La zone UKc est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
671	Registre papier	VSG003_1801 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01
Réponse CDC CLN Observation n°671 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête L'avis est donné pour l'observation 677.					
677	Registre papier	VSG009_PJ200_3001 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.
Réponse CDC CLN Observation n°677 Favorable au classement A des parcelles AP 94 176 177 178 179 181 182. Favorable au classement A des parcelles AN 40 (partie) 51 52 54 55.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme
Réponse CDC CLN Observation n°708 Il s'agit de la même observation que la numéro 537 et elle porte sur la commune de Taller et non de Saint-Michel-Escalus					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU, la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc supprimée sur la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de servitude proposée.					
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 '*550-715 identiques*	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avions adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral). Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeureraient en EBC. Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fossé ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.
Réponse CDC CLN Observation n°715 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435. L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la suppression de l'EBC.					
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_PJ227_PJ228_PJ229_PJ230_PJ231_PJ232_PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°717 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine (article L 151-19 du CU), seule la maison principale revêt un intérêt architectural. La servitude L 151-19 du CU sera donc retirée sur la propriété et ne sera affectée que sur la maison principale existante.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de servitude proposée.					
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour Madame, Monsieur, Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born. Parcelle: 266 AK 286 (870 m2) Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2) Adresse: chemin du lac Lunel C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections. C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir: - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cristophe LAFITTE
Réponse CDC CLN Observation n°720 Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
722	Registre dématérialisé	RD146_1002 *722-877-967-837 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'élève des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière. Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants. Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957. Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise. Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race). Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio. Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans… C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre. Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement. Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio. Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal) , mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables. Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants. Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.
Réponse CDC CLN Observation n°722 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien qu'aucune construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et de ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 *749-782 identiques*	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4 pages, accompagné de 10 annexes. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°749 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation, ce qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation est maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
756	Registre papier	LEN007_0802 *631-756 identiques*	M. LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Observation sur parcelles 410-411-412 AC
Réponse CDC CLN Observation n°756 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête L'avis de la commission d'enquête est donnée pour l'observation 631.					
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°772 La parcelle H 717 est classée en zone UBh et impactée par un espace boisé classé (EBC) sur les 2/3. La maison d'habitation étant située en fond de parcelle, elle a des possibilités d'extensions offertes par le PLUI dans le respect des règles de la zone UBh.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUANELLE	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°773 Le chemin sur la parcelle H 716 étant existant, la présence d'un espace boisé classé (EBC) ne pose pas de difficulté à son utilisation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
781	Email	E041_PJ299_PJ 300_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°781 Sur la zone sont déjà implantés :la salle de la Huchette, le boulodrome, le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle relève toutefois que l'emplacement réservé ne semble pas concerner la parcelle de Mme VIELLE. La commission souligne en outre ne pas posséder la connaissance des lieux pour juger de la problématique liée aux eaux pluviales.					
792	Email	E050_PJ330_1 202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous
Réponse CDC CLN Observation n°792 L'application de la loi littoral ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°793 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°794 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.
Réponse CDC CLN Observation n°795 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_ PJ333_PJ334_ PJ335_1202 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
Réponse CDC CLN Observation n°799 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".
Réponse CDC CLN Observation n°803 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
807	Email	E054_PJ339_PJ340_PJ341_PJ342_1202 *806-807 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Restranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born
Réponse CDC CLN Observation n°807 (remarque N°807 différente de la n°806 qui concerne Mme DARMAILLACQ) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°811 Effectivement la parcelle H261 est partie intégrante de l'airial, elle sera donc reclassée en zone Nai avec une identification au titre du L 151-19 du CU tout comme le reste de la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.
Réponse CDC CLN Observation n°818 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire du 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'Etat. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_PJ363_PJ364_1302 *'828-851 identiques*	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.
Réponse CDC CLN Observation n°828 Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en tant que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50 m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
833	Registre papier	SJB015_0802 *833-720-733 identiques*	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²) Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)
Réponse CDC CLN Observation n°833 (idem observation n°720) Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UAlc à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination
Réponse CDC CLN Observation n°843 (idem observations n°828 et 821) Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
844	Email	E057_PJ367_PJ368_1202 *528-844 identiques*	Mme Maud PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59* Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la commission d'enquête : Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévignacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°844 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
846	Email	E059_PJ369_PJ370_PJ371_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°846 La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral. Le secteur NL est un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) qui ne peut pas être mise en œuvre dans les communes littorales au regard de la loi car il conduit à une densification et à une extension de l'urbanisation. Aussi dans les communes concernées par la loi littorale, le PLUI a inscrit une zone NLs qui permet d'encadrer les activités de loisirs situées en discontinuité de l'urbanisation de l'agglomération de Saint-Julien-en-born (soit en urbanisation diffuse) en limitant au maximum l'artificialisation des sols . Le règlement de la zone NLs a été établi après échanges avec les services de l'Etat. Les opérations d'aménagements de nature à modifier l'utilisation des sols sont regardées comme de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Les activités de loisirs suivantes sont ainsi constitutives d'extension de l'urbanisation et doivent respecter le principe de continuité, dès lors que ce type d'activité entraîne systématiquement une modification du sol, des équipements, des bâtiments, ou encore l'aménagement d'une aire de stationnement : les terrains de tennis, les pistes de motocross ; les pistes de karting, les laser games … Il convient de préciser que les projets de bâtiments, même de taille modeste (bloc sanitaire ou accueil), doivent également respecter le principe de continuité. Il n'est donc pas possible de les implanter dans des secteurs d'urbanisation diffuse. En revanche, pour les activités d'accrobranche et de paintball, il semble plus facile de les autoriser au sein des zones d'urbanisation diffuses, si ces activités ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagements du sol. Dès lors, seules les activités d'accrobranche et de paintball pourraient trouver leur place en zone d'urbanisation diffuse sous réserves qu'elles ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagement du sol. La parcelle AI 113 est maintenue en zone NLs et le classement en zone NLs d 'une partie de la parcelle AI 112 sera étudié et mis en œuvre uniquement sous réserve de garantir des conditions de sécurité en matière de voirie et des besoins éventuels en stationnement suffisants.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN relatives aux deux parcelles et n'émet pas d'objection.					
850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

			(Atlantis Loisirs)		commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS. Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°850 L'activité de location de canoës est existante sur le Courant de Contis. La base de départ située sur la commune de Lit-et-Mixe sera classée en zone NLs (et non en NL comme demandé) car la commune est soumise aux dispositions de la loi littoral. Concernant la base d'arrivée située sur la commune de Saint-Julien-en-Born , le zonage NP est maintenu ainsi que l 'espace boisé significatif littoral au regard de la sensibilité environnementale du site.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
851	Email	E062_PJ381_PJ 382_PJ383_PJ 384_1302 *'828-851 identiques*	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21* Messieurs les Président et membres titulaires de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°851 Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
877	Registre papier	SJB026_PJ409_ PJ410_1302 *722-837-877-967 identiques*	JEANSON PONEY LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°877 La parcelle AY 1112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liées à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

886	Registre papier	LEN018_PJ420 _1302	M. Jean-Marcel MAQUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
Réponse CDC CLN Observation n°886 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI .Le zonage NP est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
890	Registre dématérialisé	RD228_1302	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise. Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygroscopique) pouvant altérée sa qualité. Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement). Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible. La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie. De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable (raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également. Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations. Jérémie Barbasse – Le 08/02/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°890 Une erreur a été identifiée dans le règlement de la zone N en communes littorales concernant les constructions à usage agricole. Elles seront autorisées en zone N, la miellerie pourrait donc être éventuellement autorisée si elle respecte l'ensemble des règles affectées à la zone en fonction du statut reconnu en tant que chef d'exploitation auprès des administrations compétentes. Ce critère est très finement étudié lors des demandes d'autorisation pour ce type de construction.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
903	Email	E071_PJ431_PJ 432_1402	FOREST-GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	*Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14* Voir courriers et annexes en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°903 Les parcelles sont situées dans un milieu sensible du point de vue de l'environnement : - une partie des parcelles citées sont impactées par les zonages réglementaires ZNIEFF et NATURA 2000 ce qui justifie la mise en place d'un zonage de protection stricte NP. - la totalité des parcelles sont considérées comme réservoir de boisements de feuillus mixtes et de zones potentiellement humides. - Les parcelles situées à proximité du courant et du ruisseau sont partie intégrante de la trame verte et bleue à préserver en zone NP. Au regard de ces enjeux il n'est pas envisageable de modifier le zonage, les parcelles sont donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08* Bonjour, Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe. Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green
Réponse CDC CLN Observation n°913 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire le 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
914	Registre dématérialisé	RD244_1402 '*914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°914
Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.

925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne-Louis BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15* Anne louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111 Monsieur l'Enquêteur, Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111. Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet ! Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu pour travailler, produire et habiter. Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets. Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours. Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir. Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)

Réponse CDC CLN Observation n°925
Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, il n'est pas globalement démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité de sylviculture. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 *'914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
Réponse CDC CLN Observation n°939 Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025* Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit retabli en UA comme tout le quartier.
Réponse CDC CLN Observation n°941 L'observation n°941 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. affectant les parcelles AB 22, 32 et 69.Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévignacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°946 Pas d'identification de la parcelle donc impossibilité de répondre précisément.					
Avis de la commission d'enquête Dont acte.					
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	Maxime Coyola	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe Maxime COYOLA
Réponse CDC CLN Observation n°950 Erreur, observation vide					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La demande a été déposée sur 4 autre supports. Elle a donc été traitée par CLN et la commission d'enquête.					
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BORDES Mathieu Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025 Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle. Courrier et 3 annexes ci-jointes
Réponse CDC CLN Observation n°963 Un classement Nx sera mis en œuvre pour encadrer l'activité existante et permettre son développement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BONAIN Catherine Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ? Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs. Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK. Je déplore que cette zone déclasse notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité. Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK. Les campings Lassalle sont en zone NKl. Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016. En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ? Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001
Réponse CDC CLN Observation n°965 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des camping avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.					
967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_PJ533_1302 *722-837-877-967 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes Marie Jeanson

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°967 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
994	Courrier	L060_PJ566_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°994 Le classement en zone Ux des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI. Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT. Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau. Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°480 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.					
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA. Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT. Le "village" de Contis peut se développer, en zone hotelière. les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser. Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice. Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille ! L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions qui vont à l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°827

Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.
Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés à savoir :
- zone UT à Saint-Julien-en-Born correspondant de l'hébergement hôtelier et saisonnier dont le permis a été délivré(Contis).
- zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant.
- zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques).

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Enfin concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.

885	Registre papier	LEN017_PJ419_1302	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25 Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.

Réponse CDC CLN Observation n°885

Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination. Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024. Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu ! Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la règlementation le prévoit. Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) : - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.

Réponse CDC CLN Observation n°590

La parcelle est située en aléa fort feu de forêt, le changement de destination n'y est pas autorisé conformément aux critères définis dans le PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_ PJ348_PJ349_ PJ350_1202	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.
Réponse CDC CLN Observation n°816 La parcelle est toujours impactée par l'aléa fort feu de forêt comme indiqué dans la fiche 129 de l'inventaire du patrimoine, le changement de destination ne peut donc pas y être autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_ PJ162_PJ163_ PJ164_PJ165_ 0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes
Réponse CDC CLN Observation n°639 Le CUb a été refusé non pas au motif qu'il s'agissait d'une activité commerciale mais que le bâtiment en lien avec l'activité forestière, objet du CUb ,n'était pas situé au siège de l'exploitation en activité mais sur une parcelle isolée de 4 653 m² favorisant le mitage des zones naturelles. A ce jour, aucun PC n'a été déposé. Le classement NP se justifie par la présence de nombreux chênes lièges sur la parcelle, il est donc maintenu dans le PLUI. La parcelle AB 127 a été identifiée comme entité boisée dans le cadre de la charte patrimoniale c'est pour cela qu'une trame L 151-19 lui a été affectée. Elle s'inscrit dans la même unité boisée que la parcelle AB 128 adjacente. Les arbres ont été identifiés lors du travail d'inventaire préalable à l'élaboration de l'OAP Patrimoniale sur la commune de Lévignacq. Leur qualité participe au patrimoine paysager commun qu'il convient de préserver mais aussi aux enjeux de biodiversité. En cas de mauvais état sanitaire des sujets, ils pourront faire l'objet d'une coupe si cela est justifié après dépôt d'une déclaration préalable. Le PLUi ne prévoit pas de zones Nf spécifiques à la production sylvicole comme c'était le cas dans le PLUi de Lévignacq. Ces espaces sont gérés par un zonage N qui permet explicitement les constructions à usage d'exploitation forestière. Les parcelles D 207 208 et 209 pourront donc supporter du bâti sylvicole si la nécessité est démontrée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les parcelles AB 193 194 462 463 supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, en bordure de cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Les parcelles sont donc maintenues en zones N et Np. Concernant les arbres remarquables même s'ils sont issus d'une plantation volontaire et individuelle ils participent au paysage commun et aux enjeux en matière de biodiversité. Leur préservation a été identifiée comme un enjeu du PLUI, leur identification en tant qu'arbres remarquables est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH
Réponse CDC CLN Observation n°832 Les travaux intérieurs ne sont pas concernés par les règles du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01* Madame, Monsieur, Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation. Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. M. & Mme TASTET Alain et Bernadette
Réponse CDC CLN Observation n°887 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI. Le zonage NP est donc maintenu. Concernant la mise en place d'un assainissement autonome, le PLUI ne peut pas répondre, le pétitionnaire est invité à déposer un CUb.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Mr le commissaire enquêteur, Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born. Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête. D'avance merci. Jean Claude IRAZOQUI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°852
Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435.
L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.

874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	Lac de Léon Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville. De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.

Réponse CDC CLN Observation n°874
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Le passage de la Vélodyssée ne concerne pas le PLUI.

Avis de la commission d'enquête
Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.

CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA

448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeul	LEON	Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu"on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT. Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses exceptions aux réglementations existantes. Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.

Réponse CDC CLN Observation n°448
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeul	LEON	dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. Ce rapport a été publie le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique. Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ? Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet : Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment: 1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site." 2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. " A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.
Réponse CDC CLN Observation n°455 Il s'agit d'un rapport en date du 09/12/2019 élaboré par l'architecte conseil de l'Etat au moment du travail sur la modification du PLU de Léon. Il fait état du projet PALOMA à l'époque où il a été rédigé c'est-à-dire en 2019 soit antérieurement à sa concrétisation via un permis d'aménager délivré. Depuis le projet a évolué et a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur , Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne. Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles. Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille. Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N. D'avance merci.
Réponse CDC CLN Observation n°565 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeul	LEON	Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon) Cette zone fait l'objet d'un demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°570 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur, Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu. A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la concierge et sa famille qui y logerons à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées. Il n'est pas trop tard pour cesser cela. Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N. Merci beaucoup. Plutôt que de l'accroitre , RE-ENSAUVAGEONS Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°571 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°648 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de commentaire.					
661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversite
Réponse CDC CLN Observation n°661 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°665 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel. Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'Il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme. Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD . Les écolodges « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances. Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexpliqué, pas détaillé. Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ? Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes. Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ? Il n'apparait pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ? Il convient de constater que les avis

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUI est un sacrilège. Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI soit revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°691 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le besoin en logement a été évalué dans le cadre du SCOT de 2018 et du Programme Local de l'Habitat(PLH) de 2024. Le PLUi s'appuie sur ces deux documents cadre pour établir le besoin en logements dans un rapport de compatibilité pour les 12 prochaines années. Concernant les compensations suite à l'abattage d'arbres c'est l'autorisation de défrichement qui fixe les éventuelles modalités mises en œuvre et non le PLUi. Le zonage du PLUi s'appuie sur le cadastre, il ne fait donc pas nécessairement apparaître les servitudes de passage qui elles relèvent du droit privé et sont mises en œuvre par acte notarié. Enfin l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Certains points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	Contre le projet de Plan Locale d'Urbanisme de Côte Landes Nature. Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°700 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°701 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°702 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Je suis ipposé à ce Plui
Réponse CDC CLN Observation n°706 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°711 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m oppose à ce PLUi et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON « et non au projet Palom.
Réponse CDC CLN Observation n°713 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
Réponse CDC CLN Observation n°770 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien zone UT Paloma conformément au PC délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre. On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX ! Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024). On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables. en résumé, ce projet PALOMA est - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. L'argent pour seule ligne de mire. Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.
Réponse CDC CLN Observation n°797 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUi arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes : - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°821 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de leon! Je m'oppose au projet paloma .ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou"qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.jeconstate d'autre par que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde ntsur le non respect par ce plui de la loi du22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.
Réponse CDC CLN Observation n°664 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déconcertée d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUi mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.
Réponse CDC CLN Observation n°719 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT					
908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40* Monsieur le Président de la commission d'enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol
Réponse CDC CLN Observation n°908 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zones UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La parcelle AV 73 ne fait pas partie du périmètre autorisé du camping. Son classement en zone de camping reviendrait à en permettre l'extension ce qui contrevient aux dispositions de la loi littoral concernant les campings situés hors "agglomération et village" au sens de ladite loi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44* Bonjour Messieurs les Membres de la commission d'enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ». À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie
Réponse CDC CLN Observation n°924 (idem 944) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Le texte est intégralement repris de la PJ*
Réponse CDC CLN Observation n°644 (idem 924) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°608 Les deux parcelles étaient déjà classées en zone NP au PLU de Léon, elles sont maintenues en zone NP.					
Avis de la commission d'enquête **Voir PM**					
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_0602	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°643 Les parcelles AB 646 et 647 sont en zone N. La parcelle AB 649 est classée en partie en zone N et en partie en zone NP car elle supporte un boisement de feuillus mixtes justifiant ce zonage. Si cela se justifie, les chênes pourront faire l'objet d'une identification au titre du L 151-19 du CU. Le périmètre de l'OAP patrimoniale a été déterminé sur la base des entités paysagères. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont constitutives de l'entité paysagère liée au ruisseau du Vignac. L'activité d'élevage est possible en zone N aussi le zonage tel que proposé est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
Réponse CDC CLN Observation n°853 Un zonage type UK semble effectivement plus pertinent. La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°422
Favorable à la correction de l'erreur matérielle, le classement en zone N ne se justifie pas.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la correction envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17

Réponse CDC CLN Observation n°434
Un découpage des parcelles plus cohérent sera proposé, la superficie de la zone reclassée en U sera équivalente à celle reclassée en N afin de maintenir les équilibres.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

426	Registre papier	CLN001_1301 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Retranscription de la contribution:* Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier

Réponse CDC CLN Observation n°426
Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.

Réponse CDC CLN Observation n°428
La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les corrections envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription de la contribution:* Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.
Réponse CDC CLN Observation n°430 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19. Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.
Réponse CDC CLN Observation n°432 **Les limitations en terme de constructibilité des parcelles impactées par la servitude L 151-19 du Code de l'urbanisme sont listées dans le règlement écrit à savoir :** Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous : • L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. • Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines). • Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière. • Une annexe dans la limite de 25m² d'emprise au sol • Une piscine					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUi. La demande sera envoyée à la commission d'enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°443 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Concernant la demande sur Lit-et-Mixe, la commission prend note de la réponse de CLN.					
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m² mais inférieur de 20% de surface de terrain.
Réponse CDC CLN Observation n°445 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1601 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Courrier reçu le 16/01* Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen
Réponse CDC CLN Observation n°459 La zone Nai ne permet la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote. Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée . Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait realiser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route . Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !, A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés") Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe) Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450. Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments
Réponse CDC CLN Observation n°464 La parcelle AE 450 est située en limite de la zone UC correspondant au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Maniotte. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron. Parcelles concernées notées dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°466 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_2101	Mme Anne OMNES	LEON	Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section L numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12. Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible. En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
Réponse CDC CLN Observation n°468 Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
470	Registre papier	LIT003_1801 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!
Réponse CDC CLN Observation n°470 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

489	Email	E007_PJ44_PJ45_2301	Mme Sylvie VERON HERIARD-DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le:* Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté. Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici. Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs. Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°489 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN.					
498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°498 Effectivement au vu du permis de construire délivré la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
504	Email	E008_PJ57_PJ58_2601	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11* Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe Monsieur/Madame, Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité. Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ] Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					heureusement habitées. Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent. Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli. Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch
Réponse CDC CLN Observation n°504 Le classement en zone UB des parcelles participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUI de LEON avec le plan cadastral des parcelles.
Réponse CDC CLN Observation n°517 Les parcelles en zone NP sont couvertes par des boisements mixtes qui participent à la trame verte. Le classement en zone UB des parcelles citées participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
518	Registre papier	LEN002_2102 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.
Réponse CDC CLN Observation n°518 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma propriété rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°521 La réglementation en faveur de l'environnement dans le cadre des procédures d'urbanisme s'est accentuée depuis les années 2010. Le POS de Lévignacq devenu caduc ne prenait pas en compte de la réglementation environnementale et ne s'inscrivait pas dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) Le PLU approuvé en 2019 suite au passage au Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) de la commune a dû se mettre en conformité avec les lois Grenelles mais aussi avec le SCOT approuvé en 2018 fixant un objectif de réduction de la consommation NAF. La présence des réseaux au droit d'un terrain n'oblige pas la collectivité à classer le terrain en zone constructible.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les parcelles citées supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée qu'il convient de préserver au titre du paysage et la préservation de l'environnement. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Enfin concernant l'activité professionnelle, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments pour vérifier sa compatibilité avec la zone N. La propriété est donc maintenue en zone naturelle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
535	Registre papier	LXE003_2801 *535-541 identiques*	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire
Réponse CDC CLN Observation n°535 Les parcelles sont maintenues en zone A.					
Avis de la commission d'enquête Voir réponse suivante.					
541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22* Mesdames, messieurs Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe. Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles….mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre. La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/ commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable.Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?). Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné. B. Développement urbanistique de Linxe Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'etat- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable. A cet égard, nous somme propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants.D'une superficie totale de 3,5hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état. Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure. Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo,et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone. Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélèrerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo. Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°541 Le projet de réhabilitation de la friche Darbo a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet Emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Linxe approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 17/02/2025. Le PLUI s'inscrit en compatibilité et en continuité en ré-affirmant les multiples destinations prévues sur la zone (logement, tourisme, activité et photovoltaïque). Concernant les parcelles H 598, 602 et 603, elles sont classées en zone N et en Espaces Boisés classés (EBC) dans le projet de PLUI. Le PLU de Linxe ayant été modifié très récemment (17/02/2025) pour permettre la réhabilitation de la friche il n'est pas envisagé pour le moment de prévoir des sites de substitution qui conduiraient à augmenter la consommations des espaces naturels du PLUi et donc de modifier les équilibres du projet de PLUI. Concernant les parcelles L 314 et 1311 classées en zone A, la réponse est la même que précédemment.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.*OK*					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?
Réponse CDC CLN Observation n°545 Les parcelles AD 80 82 et 83 sont classées en zone N au PLUi. La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règles de la zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59* Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr
Réponse CDC CLN Observation n°551 L'accueil du public pour les différentes manifestations présentées par le pétitionnaire se fait dans la grange. Afin d'encadrer cette activité existante un STECAL de type NL sera donc mis en œuvre sur la partie de l'airial au plus près de bâti avec application de la protection du patrimoine bâti et paysager au titre du L 151-19 du CU .					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la proposition de CLN et n'émet pas d'objection.					
560	Registre papier	LIT014_2901 *473-560-586-959 se complètent*	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sir le nouvel PLUI des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.
Réponse CDC CLN Observation n°560 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°564 La parcelle E 295 est classée en zone N. Aucun nouveau STECAL habitat n'est créé dans le cadre du PLUI en compatibilité avec les prescriptions du SCOT. La parcelle est donc maintenue en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297). Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
Réponse CDC CLN Observation n°566 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 *592-601-613 même sujet*	M. LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Bonjour, Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité. J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles. Bien cordialement, Mr LACOMME
Réponse CDC CLN Observation n°592 (différent des observations n°601 et 613, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règle de la zone N.Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée. Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.
Réponse CDC CLN Observation n°596 (idem observation n°428) La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.
Réponse CDC CLN Observation n°600 La demande porte sur la commune de Vielle-Saint-Girons. Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Le besoin en logement étant largement atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons aucune nouvelle parcelle en extension ne peut être classée en zone U. Les parcelles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
601	Registre papier	CAS008_0102 *592-601-613* *même sujet*	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations. Notre terrain était constructible et est devenu agricole. La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.
Réponse CDC CLN Observation n°601 (différent de l'observation n°592, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
604	Registre papier	CAS011_PJ123_0102	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS) Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur. J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente. Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°604 L'observation n°604 coïncide avec l'observation n°422 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant l'erreur de classement en zone N et sa volonté de reclasser en zone U la parcelle AC 013.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

606	Courrier	L015_PJ124_0301 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°606 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
607	Courrier	L016_PJ125_3001 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°607 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
612	Courrier	L018_PJ127_0402 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°612 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

613	Email	E023_0402 *592-601-613* *même sujet*	Mme Joelle DEZES-LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44* Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnement. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaire LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;
Réponse CDC CLN Observation n°613 (observation différente de la n°592 car elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°627 La parcelle AB 1295 sera bien reclassée en zone UB ce qui entraînera une modification du périmètre de l'OAP pour exclure cette parcelle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ193_PJ194_0702	Indivision DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02* A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		518-662-758 identiques			
Réponse CDC CLN Observation n°662 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle AC 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établit par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374
Réponse CDC CLN Observation n°663 Les parcelles sont situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg qui a vocation à regrouper les zones d'habitat. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, à proximité du cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. Le site est en partie concerné au nord par la zone NATURA 2000 ce qui justifie le choix du classement en zone NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°672 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
676	Registre papier	VSG008_PJ199_3001	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°676
Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral.
Le SCOT a identifié des critères permettant de délimiter les SDU au plus près du bâti et notamment un critère de continuité bâti des logements de 50 m. Les parcelles sont situées à plus de 50m du dernier logement et présentent des enjeux environnementaux forts liés à la proximité du cours d'eau. Un maintien en zones N et NP se justifie donc.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

678	Registre papier	VSG010_PJ201_3001	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.

Réponse CDC CLN Observation n°678
Le classement en zone UB reviendrait à permettre de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées.
De plus la parcelle est concernée par une servitude au titre de L 151-23 zones humides, l'enjeu de préservation justifie donc un classement en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 *685-766 identiques*	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55* Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale. Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate

Réponse CDC CLN Observation n°685
Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logement qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées.
Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. SI le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26* OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013] A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.
Réponse CDC CLN Observation n°710 Les parcelles concernées en zone N sont constituées de boisements de feuillus mixtes en en arrière de la zone urbaine. Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Elles jouxtent le réservoir de milieux humides qu'il convient de protéger. Cette proximité avec des secteurs à enjeux forts d'un point de vue de l'environnement doit être limitée dans le PLUI. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles. Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
Réponse CDC CLN Observation n°737 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification à proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26. Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants. Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérerions ce matrimoine du mieux possible.
Réponse CDC CLN Observation n°738 La parcelle est située en zone NP car elle est concernée par le réservoir de milieux humides et supporte un boisement de feuillus mixte qu'il convient de préserver.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_ PJ260_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi. Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis." Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible. Merci de l' intéret que vous porterez à notre demande.
Réponse CDC CLN Observation n°748 Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi. La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ? L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les we à l'année. Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUI ne l'était pas et était un document préparatoire. Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés. Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
Réponse CDC CLN Observation n°752 Les zone Na correspondaient au PLU de Saint-Julien-en-Born à des parcelles situées en habitat diffus au sens de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg ,aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
Réponse CDC CLN Observation n°757 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
758	Registre papier	LEN008_PJ276_0802 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Transmission d'un courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°758 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
759	Registre papier	LEN009_0802 *759-760-778 identiques*	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??
Réponse CDC CLN Observation n°759 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
760	Courrier	L031_PJ277_1102 *759-760-778 identiques*	M. et Mme PUYOBRO	LEON	*Courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°760 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
Réponse CDC CLN Observation n°761 Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.					
766	Courrier	L033_PJ284_1002 *685-766 identiques*	TONNELIER (Avocat)	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°766 Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
778	Email	E038_PJ295_1102 *759-760-778 identiques*	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43* Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc : - notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023 Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon. Dans l'attente de vous lire. Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs. Sylvie PUYOBRO
Réponse CDC CLN Observation n°778 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS) A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°779 La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral, elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U. Concernant l'application d'une servitude L 151-23 zones humides, elle correspond à des enjeux de zones humides identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
782	Email	E042_PJ300_PJ301_1102 *749-782 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes. Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé. Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°782 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation a été maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31* Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique. Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux
Réponse CDC CLN Observation n°783 (réponse identique à l'observation n°723) Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règle de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
841	Registre papier	SJB023_PJ366_0802	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018. Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUI. Document ci-joints - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 -Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles
Réponse CDC CLN Observation n°841 Les parcelles sont situées dans un Espace Déjà Urbanisé (SDU) au sens de la loi littoral. Au regard de la réglementation, seule la densification y est autorisée et le périmètre de la zone doit être déterminé au plus près du bâti (pas d'extension de l'urbanisation possible). Dans le projet de PLUi arrêté la parcelle AC 634 est en zone UC tout comme une grande partie Nord-ouest de la parcelle AC 627, elles sont donc constructibles. La parcelle AC 631 est classée en zone N car elle se situe en limite de la zone UC, son classement en zone constructible entraînerait une extension de l'urbanisation ce qui n'est pas possible dans les SDU au regard des dispositions de la loi littoral. Elle est donc maintenue en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
854	Email	E065_PJ390_1 302	Avocat	UZA	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com
Réponse CDC CLN Observation n°854 La parcelle AA 6 a fait l'objet d'investigations environnementales qui ont fait remonter des enjeux de zones humides conduisant à un classement N de la parcelle (voir pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé". Une identification au titre du changement de destination (L 151-11 du CU) sera mise en œuvre pour permettre la réalisation des 6 logements. Les zones AUTf inscrites au PLU d'Uza sont devenues caduques car non ouvertes à l'urbanisation au bout de 9 ans (équivalent zone N) suivant l'approbation du PLU d'Uza. Dans le cadre du PLUI les parcelles sont fait l'objet d'investigations environnementales faisant apparaître des zones humides, il a donc été décidé de flécher la zone de développement sur les parcelles les moins impactantes vis à vis de l'environnement à savoir la zone 1AUT. La zone 1AUH permet de répondre au besoin en logements sur la commune d'Uza au regard des objectifs du SCOT et du PLH traduits dans le PLUI. Il n'est donc pas opportun de prévoir d'autres zones U et 1AUH sur la commune.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN.					
855	Email	E066_PJ391_1 302 *855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50* Bonjour ci joint courrier relatif a l enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°855 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
858	Email	E067_PJ394_1 302 *'858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47* bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°858 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LEON	Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°860 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.
Réponse CDC CLN Observation n°861 La parcelle n'est pas située en dent creuse mais en extension de l'urbanisation. Elle est entièrement boisée et s'inscrit dans un massif boisé qu'il convient de préserver car constitutif de la trame verte. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoy et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout si c'est, comme je l'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors. Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu. En vous en remerciant,
Réponse CDC CLN Observation n°873 Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans le secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIGUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Laboudigue Francis le 13/02/2025 la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°881 La parcelle K 546 est en partie classée en zone UB et en partie en zone NP au regard de la protection à mettre en œuvre à proximité du ruisseau tout comme les parcelles AK 900 et 901.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Famille Goalard Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable. Nous demandons que ça passe constructible En espérant une réponse FAV
Réponse CDC CLN Observation n°884 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48* Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025 à Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande. Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles : -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 8O8, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB. Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers » Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					A ce jour, ou retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus…) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type airial. Cette caractéristique concerne tout particulièrement la zone constituée par les parcelles AB 348, 349, 350 et 816, zone très peu végétalisée sur laquelle sont déjà construits plusieurs bâtiments, pour laquelle il est encore plus difficile de justifier d'un intérêt environnemental ou paysager… Au plan de ce boisement, on peut retenir la présence de quelques sujets, notamment des chênes-lièges, plus ou moins en alignement sur les parcelles AB 810, 811, 813 et 815 en bordure de la rue de Picat, alignement qui pourrait éventuellement être pris en compte et relever, comme c'est ailleurs le cas dans le PLUI, d'une « protection linéaire au titre de l'article L. 151–16 entité boisée ». Au total, nous demandons que l'ensemble de nos parcelles conserve leur classement actuel, et reste donc en zone UB, dans la continuité de toutes les parcelles qui leur sont contiguës, et nous formulons toutes réserves quant aux suites qui seront données à la prise en compte de notre requête. Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous prions, Monsieur, de recevoir nos biens sincères salutations. Monsieur Jean PINSOLLE Monsieur Michel PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°910 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN, mais s'interroge sur la réalité de la zone Np et du zonage au titre de l'article L151-19 pour 2 parcelles.					
911	Registre dématérialisé	RD243_PJ437_1402	LABOUDIGUE	INCONNU	Messieurs les Commissaires Enquêteurs, En tant que propriétaire des parcelles K916 et K918, actuellement classées en zone NP, j'ai formulé une demande visant à leur reclassement en zone UB, ma maison étant située sur la parcelle K918. Dans le cadre du projet de PLUi, seule la parcelle K918 serait reclassée en zone UB. Aussi, je vous sollicite afin d'intégrer également la parcelle K916 (96 m²) à cette zone, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec le reste de mon terrain. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°911 La parcelle K 918 est classée en zone UB, la parcelle K 916 a été classée par erreur en zone NP, elle sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
912	Email	E077_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h51* Indivision PINSOLLE , Représentée par Monsieur Michel PINSOLLE À Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de LEON , dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, je vous adresse ce courrier afin de formaliser notre demande. Notre indivision est propriétaire sur la commune de LEON de la parcelle M 15, actuellement classé en zone UX.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Sur cette parcelle, est implantée depuis de nombreuses années l'entreprise GEDIMAT, avec laquelle nous sommes en pourparlers, car elle souhaite y étendre son activité avec un projet de réfection totale des bâtiments existants et une augmentation des zones de dépôt extérieur. Pour pouvoir réaliser ces travaux, une extension en surface leur est indispensable. Aussi, afin de rendre possible ce projet, et surtout le maintien de l'activité de cette entreprise sur LEON, nous demandons à ce que les parcelles M 16, 17,18 et 24, qui nous appartiennent et jouxtent la parcelle M15, soient elles aussi classées en zone UX. Par avance nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande, vous prions, Monsieur, de recevoir nos bien sincères salutations. Jean PINSOLLE Catherine PINSOLLE, née DOUTRELOUX Michel PINSOLLE Julien PINSOLLE Edouard PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°912 Le classement en zone UX des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers NAF à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI .Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°916 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels,a gricoles et forestier (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Elle relève que des zones humides ont été identifiées sur le secteur concerné.					
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOUREAU AVOCAT BOULART Anne-Louise BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32* Voir PJ courrier Avocat
Réponse CDC CLN Observation n°921 Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, de manière générale il n'est pas démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

945	Email	E089_PJ470_PJ 471_1402	indivision Heriard-Dubreuil	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°945 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
947	Email	E090_PJ472_1 402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°947 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
948	Registre papier	CLN008_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°948 (idem observations 949 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

949	Registre papier	CLN009_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°949 (idem observations n°948 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
951	Registre papier	CLN011_PJ482 _PJ483_1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°951 (idem observations n° 935 348 348) La parcelle AL 122 située en pied de dune est sien discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881 Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUI Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.
Réponse CDC CLN Observation n°952 Les parcelles AM 743 (partie) et 745 sont incluses dans le périmètre du site inscrit et se situent à proximité du site natura 2000, le classement NP se justifie et est maintenu. Les parcelles AM 750, AM 78 et une partie de la parcelle AM 747 sont impactées par le site Natura 2000 aussi le classement en Ner ou NP (correspondants à des niveaux de préservation strictes se justifie au regard de la sensibilité environnementale des milieux, de la préservation des espèces et des continuités écologiques. Ces parcelles sont également impactées par des espaces boisés significatifs littoraux au titre de la loi littoral.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les parcelles AM 740 et AM 747 pour partie jouxtent le site Natura 2000 et se situent en extension de l'urbanisation elles supportent des boisements de feuillus mixte sparticipant à la trame verte àqu'il convenient de préserver dans le cadre du PLUI. Le besoin en logements étant atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons et la proximité immédiate à des sites Natura 2000 justifie le maintien de l'ensemble des parcelles objet de la demande en zone NP ou Ner.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUET	SAINT-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr Maubourguet 2 dossiers déposés
Réponse CDC CLN Observation n°957(concerne la commune de Saint-Julien-en-Born) La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
958	Registre papier	CLN018_PJ517_1402	M. GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
Réponse CDC CLN Observation n°958 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N..					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie-Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m² Ci-joint Photo

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°966
La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral.
Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elles sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U.
Les parcelles sont donc maintenues en N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

968	Registre papier	VSG011_PJ534_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire

Réponse CDC CLN Observation n°968
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

970	Registre papier	VSG013_PJ535_1402	M. Gilles DUMORA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337

Réponse CDC CLN Observation n°970
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.
La DP continue de geler les droits jusqu'à sa caducité.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

971	Registre papier	VSG014_PJ536_1402	M. Marie-Hélène GAILLARDET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Madame GAILLARDET M. Hélène 450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles AI14 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible

Réponse CDC CLN Observation n°971
La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.
La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U.
De plus, elle est concernée par l'aléa fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
974	Email	E079_PJ539_1 402	CORA-LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°974 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et souligne la mise en évidence récente de zones humides sur le secteur concerné.					
986	Courrier	L056_PJ556_1 601	M.Pierre BOULART	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°986 La zone Nai ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
991	Courrier	L057_PJ563_1 402 *'855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°991 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
992	Courrier	L058_PJ564_1 402 '*858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°992 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
993	Courrier	L059_PJ565_1 402	M. Jean PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		910-993 identiques			
Réponse CDC CLN Observation n°993 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN, mais s'interroge sur la réalité de la zone Np et du zonage au titre de l'article L151-19 pour 2 parcelles.					
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31* A l'attention de la commission d'enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°935 (idem observations n° 948 949 951 La parcelle AL 122 située en pied de dune est discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
938	Email	E088_PJ464_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°938 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_PJ520_1402 *473-560-586-*	SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		959 se complètent			
Réponse CDC CLN Observation n°959 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liées à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
534	Registre papier	LXE002_2801 *534-769 identiques*	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°534 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°575 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 *534-769 identiques*	CONSEIL BAREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025* CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander : - le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
Réponse CDC CLN Observation n°769 Les parcelles sont situées en discontinuité du bâti de l'enveloppe urbaine dans un contexte d'urbanisation diffuse. Les parcelles ont donc vocation à rester en zone N, le règlement permet uniquement l'évolution du bâti existant à usage d'habitation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
786	Email	E046_PJ304_PJ305_PJ306_PJ307_1202	Mme Isabelle COURREGELONGUE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°786 Les parcelles sont classées en zone Np car elles participent à la trame verte qu'il convient de préserver. Les arbres ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'OAP patrimoniale. Si le caractère dangereux est démontré ils pourront être coupés après dépôt d'une déclaration préalable conformément au code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ207_PJ208_PJ209_0702 *473-560-586-959 se complètent*	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 19h19* Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°686 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liés à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ393_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°857 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi il a été fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaique en l'absence de projet concret et avancé sur ce territoire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

A ce stade de la procédure, le PLUI ne peut pas intégrer ce type de zone qui n'a pas été présentée aux personnes publiques associées ni à la CDPENAF.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

DEMANDE INFORMATION					
425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses vœux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire entrer ni me donner d'explications. Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation. J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques ....) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension

Réponse CDC CLN Observation n°425
Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès au document par le public.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution:* Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé. Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations

Réponse CDC CLN Observation n°461
Dont acte.

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTEL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription de la contribution:* 2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.
Réponse CDC CLN Observation n°484 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison ! Dépose plus tard sur le RD.
Réponse CDC CLN Observation n°486 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
Réponse CDC CLN Observation n°525 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°526 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°527 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
528	Registre papier	LVQ010_2701 *528-844 identiques*	Mme PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets
Réponse CDC CLN Observation n°528 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°529 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°537 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU), la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc retiré sur la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous soumets une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
Réponse CDC CLN Observation n°576 (idem observation n° 582) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieures.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN.					
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHENE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classee integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de defrichage et debroussaillage
Réponse CDC CLN Observation n°582 (idem observation n° 576) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieur à sa promulgation. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).
Réponse CDC CLN Observation n°597 Les deux zones NP correspondent à des zones de boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver strictement car ils participent à la trame verte du territoire. Concernant le raccordement à l'eau potable, il s'agit d'une compétence communale, le PLUI n'a pas vocation à prévoir des raccordements.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
Réponse CDC CLN Observation n°598 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSI	INCONNU	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
Réponse CDC CLN Observation n°603 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Patrick ALLEGRINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°615 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°616 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligeamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
Réponse CDC CLN Observation n°617 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
659	Registre papier	SME006_PJ189_0602	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°659 L'accès à l'eau potable relève de la salubrité publique, le PLUi n'a pas vocation à accueillir une nouvelle population dans des espaces où ces critères ne sont pas réunis afin de ne pas augmenter la vulnérabilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* Renseignement sur règlement zone N et NP
Réponse CDC CLN Observation n°670 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* demande précision zone UB
Réponse CDC CLN Observation n°673 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
Réponse CDC CLN Observation n°674 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Le commissaire enquêteur a répondu à ses interrogations.					
675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°675 (idem observation n°498) Effectivement, aux vues du permis de construire délivré, la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°817 Les clôtures sont autorisées en zone NP mais ne sont pas obligatoires.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
Réponse CDC CLN Observation n°820 Les piscines sont considérées comme des constructions, elles ne peuvent donc pas être construites dans la bande de recul des constructions de 12m de recul vis à vis du risque feu de forêt. Le règlement de la zone N réglemente leur installation. Pour rappel les piscines sont constitutives d'emprise au sol conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
Réponse CDC CLN Observation n°823 Il s'agit de la zone UT sur laquelle le projet PALOMA a été autorisé par permis d'aménager délivré le 27/07/2023. Afin d'éviter toute confusion, les zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°831 Plusieurs destinations sont autorisées en zone UBl, elles sont clairement précisées en article 2.1.1 du règlement écrit "Interdiction et limitation de certaines constructions, usage des sols et activités" de la zone concernée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
834	Registre papier	SJB016_0802 *830-834-990 identiques*	M. DESTOURO UNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
Réponse CDC CLN Observation n°834 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°835 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
Réponse CDC CLN Observation n°836 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
837	Registre papier	SJB019_0802 *722-837-877-967 identiques*	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.
Réponse CDC CLN Observation n°837 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGE cadastré Section AL n°502, classé en zone UB l au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°856 La parcelle est bien située en zone UBL qui est une zone constructible tenant compte des particularités du contexte urbain des "villages de Contis nord et sud" au sens de la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°872 Le PLUI n'impose pas d'objectif de production de logements sociaux en zone UB.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUi en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. Merci

Réponse CDC CLN Observation n°880
Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALAND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral

Réponse CDC CLN Observation n°961
La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des campings avec la loi littoral va être réévaluée.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.

Réponse CDC CLN Observation n°838
Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Le commissaire enquêteur a répondu aux interrogations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DIVERS					
446	Registre papier	SJB006_PJ20_1602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* **Saint-Julien-en-Born** Centre-bourg classement d'un bâti en ruine Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat Non changement de zone NP Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N. Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe Annexe déposée ce jour en mairie. Possibilité de construction de four à pain sur l'airial **Lévignacq** Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF. **PLUi** Aspect des menuiserie en zone N. Quand reviendra t-on au papier huilé ! Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !
Réponse CDC CLN Observation n°446 Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner serait souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pas d'annexes possible en zone N en loi littoral. Concernant la commune de Lévignacq, Le PADD traduit la volonté politique en matière d'aménagement du territoire. Un objectif de maintien de la typicité des lieux sur la commune de Lévignacq a été inscrit et porté dans le PADD. Cette volonté trouve sa traduction par la mise en place de règles spécifiques sur une partie de la commune permettant d'assurer la préservation du patrimoine et la typicité des lieux.					
Avis de la commission d'enquête S'agissant d'un bâti ancien, les règles d'urbanisme s'appliquent en cas de destruction.					
516	Registre dématérialisé	RD046_2801	MarcheSeul	LEON	Pédagogie 7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. 1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660) Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune. Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ». Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.
Réponse CDC CLN Observation n°516 Sur la commune de Léon le projet de zone UT est maintenu conformément au permis d'aménager délivré pour un projet touristique. Sur la commune de Lévignacq la zone 1AUT est maintenue. Pour information un périmètre d'attente de projet (PAPAG) a été mis en place dans le PLUI sur le site d'OAP de Château Dantomas.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions.Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.
Réponse CDC CLN Observation n°523 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête CLN et la commission fournissent des éléments de réponse à une contribution traitant du même sujet.					
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux nécessaires à la sécurité publique.
Réponse CDC CLN Observation n°542 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.					
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.
Réponse CDC CLN Observation n°549 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.					
561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Permanence du 29/01 Visite de 8 personnes : - M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE
Réponse CDC CLN Observation n°561 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeul	LEON	Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes) Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État 3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse n'est inclus le rapport „Paloma" , rien sur le barrage de la Nasse. A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.
Réponse CDC CLN Observation n°577 La pièce Annexe "7.1-SUP-178M-signé" regroupe l'ensemble des éléments transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance transmis en début de procédure.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels.Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois. Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°599 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission attire l'attention sur l'éventuelle nécessité de protection sous la forme d'une zone tampon paysagère afin de protéger l'espace au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique (Thème OAP).					
605	Registre papier	LEN003_ND *605-742* *identiques*	Famille BARTHE GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon* Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous
Réponse CDC CLN Observation n°605 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note le commentaire.					
609	Registre dématérialisé	RD079_0502 *609-610 identiques*	A.D	LIT-ET-MIXE	Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie. Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux). Même questionnement sur le projet de Granitras. Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie). 2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUI. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans! 3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau : La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d' une habitation n'apparait pas dans le PLUi. Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°609(idem observation n°610)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :*

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres"

4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	LIT-ET-MIXE	Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°610 (idem observation n°609)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :* *o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m* *o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m* *o Distance plafonnée à 30 mètres"* 4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	LEVIGNACQ	Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq. Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables. L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment : 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. 5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants. En conséquence, nous demandons : • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes. I. Fondements juridiques de l'opposition 1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme) Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020. Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme). De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					III. Incohérences urbanistiques 1. Développement démographique surévalué Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables). 2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment : • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons IV. Demandes au commissaire-enquêteur Au vu des éléments exposés, nous demandons : 1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU). 2. Une révision globale du PLUi pour : o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. 3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés. 4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.
Réponse CDC CLN Observation n°621 (idem observation 777) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant aux zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zones humides pédologiques - à l'été 2023 : investigations zones humides botaniques et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendue dans les documents de planification tels que le PLUI. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales". La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs"correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y référant ne sont pas traitées dans le PLUi qui est régit au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* - qu'en est-il du parking du château ? Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai du me tromper, que le terrain de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					sport deviendrait un parking ? - la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux. - sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.
Réponse CDC CLN Observation n°640 Le PLUI ne prévoit pas de parking sur les terrains de sport situés dans l'allée du château. La réalisation de la piste Uza / Saint-Julien-en-Born ne dépend pas du PLUI. Concernant la division parcellaire, elle est possible quelle que soit la zone, ce sont les droits à bâtir qui diffèrent en fonction des zones U (constructibles) et des zones N (inconstructibles par définition) en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_ PJ170_PJ171_ PJ172_PJ173_ PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Bien cordialement, zebest1
Réponse CDC CLN Observation n°644 Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès aux documents par le public. L'accès à la page Facebook n'apporte pas plus d'éléments que ceux relayés sur le site internet.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		Ce projet pose plusieurs problèmes etil va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommagér les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au coeur du village ce qui est une véritable hérésie au moment ou la demande en terrain est de plus en plus forte
Réponse CDC CLN Observation n°649 La zone concernée n'est pas précisée ni même la commune. Impossible d'apporter une réponse précise à l'observation.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ? Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté. Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?
Réponse CDC CLN Observation n°681 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il n'est donc pas possible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Préservons la forêt landaise.....!
Réponse CDC CLN Observation n°693 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Nous sommes absolument CONTRE ce projet ! Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir. La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci. Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux ! Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité ! Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux. D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées….
Réponse CDC CLN Observation n°699 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il est donc impossible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la commission d'enquête Effectivement, la contribution manque d'information.					
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
Réponse CDC CLN Observation n°731 Le choix de prévoir une extension du lotissement est issu des réflexions menées dans le plan de référence de la commune de Lévignacq et de la réponse à apporter au besoin en logements identifié. Aussi, le PLUI précise que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard des objectifs du SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
739	Registre papier	TLR002_1602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°739 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
741	Registre papier	TLR004_0602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739)* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°741 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
742	Registre papier	LEN004_0802 *605-742 identiques*	Famille BARTHE / GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
Réponse CDC CLN Observation n°742 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
744	Registre papier	LEN006_PJ256_0802	M. Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025* LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
Réponse CDC CLN Observation n°744 L'airial a été identifié dans l'inventaire du patrimoine dans la fiche n°30. La qualité du bâti et des sujets végétaux justifient le maintien de la servitude de protection au titre du L 151-19 du CU. La photo illustrant la fiche est issue de l'inventaire réalisé en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Léon.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
762	Registre papier	LEN011_PJ278_0802	M. BRASSENX	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°762 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés - en zone UT à Saint-Julien-en-Born (Contis) correspondant à de l'hébergement hôtelier et saisonnier - en zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - en zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques)					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. Jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°767 Le règlement écrit s'attachera à encourager la réutilisation des eaux pluviales dans l'ensemble des zones tel que proposé. Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant les deux projets photovoltaïques ils sont compatibles avec le SCOT et les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (avant PLUI).					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse de CLN.					
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
Réponse CDC CLN Observation n°775 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La communauté de communes tiendra compte le cas échéant du jugement du tribunal.					
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°824 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 - Reclassements en zone N "L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets) Je me félicite du reclassement, dans ce cadre , en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens airials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant. 2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent : - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière. » A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² : • s'agit il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) » Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle ci excède déjà 200 m² , ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les airials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m² Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension. 3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) . A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 -

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truyemorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88 La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements » La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe). Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.
Réponse CDC CLN Observation n°825 Effectivement l'emplacement réservé n°7 est mal dessiné, son tracé sera repris pour correspondre à la voirie existante. La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Pour rappel, la construction d'annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. L'emplacement réservé n°9 correspond à la voie de contournement Ouest de Lit-et-Mixe soutenue par la commune notamment dans son avis sur le PLUI. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructure. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Certains des points évoqués dans la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
847	Email	E060_PJ372_PJ373_PJ374_PJ375_1302 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°847 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles elles sont exclues des espaces remarquables elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dûs aux développements de plus en plus incontrôlés. J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					nombreuses tensions notamment en période estivale. Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace. J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région. Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque ou l'on cherche à privilégier les espaces verts. Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique. J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.
Réponse CDC CLN Observation n°865 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
Réponse CDC CLN Observation n°866 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la contribution. Ce point est abordé au sein de l'analyse thématique.					
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits.La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté. Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°868 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la contribution. Ce point est abordé au sein de l'analyse thématique.					
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_ PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°892 Parcelles B 548 535 537 155 38 : Compte tenu de la proximité avec l'activité agricole, il n'est pas prévu de changement de destination des granges et de la bergerie. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La reconstruction à l'identique est possible en application de l'article L 111-15 du CU. Le PLUI ne porte pas de règles supplémentaires.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_ 1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai. À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président, Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles. Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour: 1/ RECUL de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 oú il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un airial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest. La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias. 2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024. 3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un airial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle qui a été reconstruite au No2390 route du Gémié 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai. Veuillez bien accorder toute votre considération à notre demande. Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales, Nick et Isabelle Martin
Réponse CDC CLN Observation n°896 Parcelles J 113 114 234 373 : Le bâti a fait l'objet d'une rénovation relativement récente, il ne justifie pas un classement en zone Nai au regard des critères établis par le PLUI, le classement en zone N et NP est donc maintenu. La parcelle 113 apparaît comme plantée de pins sous la trame pointillée rouge correspondant à l'aléa fort feu de forêt. L'aléa n'est pas modifié.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh. Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage. Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires. Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune. Quels sont les objectifs ? Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants. Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés. Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ? Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?
Réponse CDC CLN Observation n°897 Dont acte. Maintien de l'emprise au sol à 50%.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born. Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c. Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars, Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4 Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles. Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés). Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur). Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires. Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration. Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					(zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif). Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2. L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions. En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris. Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles. De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche. A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité. Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable. A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et DEFment l'esthétique globale de CONTIS. Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS. Cordialement, Sylvie et Michel PICAT
Réponse CDC CLN Observation n°898 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature. J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois. Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024. Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc. La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que.Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés. Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre. Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé. Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes. Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit. Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90 Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit débloqué. Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT
Réponse CDC CLN Observation n°915 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt Monsieur le Président de la commission d'enquête, Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt. Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission. Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération. Indivision Mesplède - Lévignacq A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière. Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir : - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été précédemment

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLUi du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme."). - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Airial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'airial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet airial est manquante, la G208. Nos demandes : - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Airial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes : - prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."
Réponse CDC CLN Observation n°919 La parcelle F 380 est composée de boisements de feuillus attenant à l'airial. La fiche sera modifiée pour supprimer les parcelles F 384, F 392 et G 207 et la parcelle G 208 sera ajoutée. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale, elle n'est pas concernée par le dispositif «changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. Un inventaire du patrimoine complémentaire a bien été réalisé sur la commune de Lévignacq en 2023, le document n'a pas été mis à jour au niveau du préambule, cela sera corrigé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications proposées par CLN et n'émet pas d'objection.					
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparait que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est di????icile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront e????ectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me parait insu????isant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insu????isances qu'engendrerait ce projet de voie de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					contournement V1: la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent. Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée. Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé. Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo. Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser. D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements. Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truyemorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort ecrasé par un camion,? Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu????isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi????res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					ces di????érents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus. C.B habitante de Lit et Mixe
Réponse CDC CLN Observation n°920 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	à l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l'indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°940 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d une partie de notre terrain pour une construction afin qu elle puisse s occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement afin de l entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d un accès direct et l électricité est déjà sur le terrain. une réponse positive de votre part,nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets e à notre petite fille de s installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu ils occupent hors de castets bien cordialement, mr et mme lespitaou michel
Réponse CDC CLN Observation n°943 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la commission d'enquête Effectivement, la contribution manque d'information pour être traitée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées. - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, … A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant.
Réponse CDC CLN Observation n°954 Les clôtures type ganivelles sont autorisées en zone UA. En zones naturelles et agricoles le type de clotûre autorisé est plus restreint, les ganivelles sont par principe interdites(puisqu'elles ne sont pas expressément autorisée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058
Réponse CDC CLN Observation n°969 La parcelle est classée en zone UB la grange peut donc être réhabilitée dans le respect des règles de la zone.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
972	Registre papier	VSG015_PJ537_1402	Mme Carine FRANCOIS	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon
Réponse CDC CLN Observation n°972 Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal. La zone UT A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT. Au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années..					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Les points relatifs au contournement et à la zone UT sont traités au sein de l'analyse thématique.					
DIVISION PARCELLAIRE					
475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* 607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°475 La parcelle située en zone UB est concernée par une protection du parc au titre du patrimoine paysager L 151-19 conformément à la fiche 96 de l'inventaire du patrimoine. Le règlement écrit prévoit les constructions et aménagements autorisés sur les parcelles identifiées au titre du L 151-19 du CU, aussi la parcelle n'apparait pas comme enclavée car les chemins d'accès sont permis à condition de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation.Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte jaune comme le précise le règlement écrit.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
513	Registre dématérialisé	RD043_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°513 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°514 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
515	Registre dématérialisé	RD045_2801 *Complément des 513-514*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE" Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER". Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport. Merci de votre attention
Réponse CDC CLN Observation n°515 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle. Merci d avance
Réponse CDC CLN Observation n°716 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36* Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037. Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole. Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne. Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées. Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo
Réponse CDC CLN Observation n°936 La parcelle est située à distance du centre bourg de Castets le long d'une route départementale passante. Il n'est pas souhaitable de densifier en urbanisation diffuse, le besoin en logements étant atteint en densification au sein des enveloppes urbaines et au sein des zones d'OAP (1AUH). La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m² Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°458 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la réponse de CLN relative à la destination de l'emplacement réservé.					
473	Registre papier	LIT007_1801 *473-560-586-959 se complèten*t	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahas et impasse Charles Laboille. Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.
Réponse CDC CLN Observation n°473 L'emplacement réservé n°8 pour la création d'une piste cyclable sera supprimé au profit de réflexions sur des aménagements cyclables le long de la rue de la sablière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de supppression de l'emplacement réservé n°8.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon. Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet. Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants. Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vrai solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés. Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.
Réponse CDC CLN Observation n°482 Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
483	Registre papier	SME002_PJ41_PJ42_2301 '*483-491 identiques*	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerais sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS
Réponse CDC CLN Observation n°483 L'observation n°483 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

491	Registre dématérialisé	RD033_2301 '*483-491 identiques*	Anonyme	CASTETS	Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux soeurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en «emplacement réservé» sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin. Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?
Réponse CDC CLN Observation n°491 L'observation n°491 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeul	LEON	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUi décrivant cette demande.
Réponse CDC CLN Observation n°492 L'emplacement réservé (ER) n° 40150-3 est mis en place pour la création d'une place publique à l'angle du chemin de Lacrouzade et de la place de l'Abbé Dulong. Situé en zone UA, il est implanté sur une propriété privée. Actuellement partie intégrante de l'espace public, l'emplacement réservé a vocation à pérenniser le statut de cet espace, il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m2 n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUi, qu'on ne fait aucun changement.
Réponse CDC CLN Observation n°501 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur. Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr
Réponse CDC CLN Observation n°520(idem observation n°815) L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mme Tapia je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet. Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°595 Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 *'520-815 identiques*	Zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUi Côte Landes. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°815 L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la commission d'enquête OK La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30* Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations. Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					marquée « réserve » naturelle. Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan. La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin. Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU. Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer. Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur. Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel. Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.
Réponse CDC CLN Observation n°845 Il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection					
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°869 Concernant le titre du document, il s'agit bien de la liste des emplacements réservés et non des servitudes d'utilité publique, cette erreur de forme sera corrigée. Les emplacements réservés ont été mis en place suite aux réflexions menées à l'échelle communale dans le Plan de référence de Lévignacq : Emplacement N°40154-4 : « Réalisation d'une maison des associations » : maintenu Emplacement N°40154-5 : « Réhabilitation du bâti » : maintenu Emplacement N°40154-6 : « création d'un espace public" sur parcelle AB 244 correspondant au poulailler partagé : : maintenu Emplacement N°40154-7 : « Réalisation d'aménagement autour de la salle communale » sur la parcelle AB 59 appartenant à Monsieur Ravalec il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé (voir observation n°845) Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. L'emplacement réservé n°8 est situé sur les parcelles plus au nord. Emplacement N°40154-9 : « Amélioration et végétalisation de la rue des Murats », il s'agit bien de la rue des mûriers et non des Murats l'erreur sera corrigée Emplacement N°40154-10 : « Réalisation d'un traitement paysager d'entrée de bourg » : maintenu Emplacement N°40154-11 : « Création d'ateliers municipaux » : maintenu					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°637 La parcelle L 1299 a été classée en zone NP car elle est constitutive du réservoir du milieu humide liée à la proximité du ruisseau du bourg. Elle participe donc au fonctionnement hydrographique. Maintien de l'emplacement réservé n°12 pour l'aménagement d'une allée verte dans le cadre de la protection du patrimoine constitutif de la trame verte et bleue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 *'893-906 identiques*	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°893 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité. La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifie au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue. Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue. Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
906	Email	E072_PJ434_1402 *'893-906 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35* Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95). Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°906 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité. La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifi au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue. Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue. Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
ESSAI					
Voir la réponse unique aux observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 – 902 ci-dessous juste après l'observation n°902					
420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test
669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ
875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV
Réponse CDC CLN Observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 - 902 Dont acte, il s'agit d'erreurs.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX					
435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeul	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.
Réponse CDC CLN Observation n°435 Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur les communes de Lit-et-Mixe et Castets pour permettre l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de ces infrastructures. Il est toutefois à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...
Réponse CDC CLN Observation n°4 La modification du sens de circulation des voies n'est pas du ressort du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés. Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUi pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUi. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! » Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLui.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.K					
572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur bonjour, Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon. L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complétement fou, illogique. Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs. Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens. Le contournement de Léon doit être fait urgemment . Merci pour tout.
Réponse CDC CLN Observation n°572 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON. Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents généré par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur. Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°624 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	Je soutiens la demande déposée par l association « VIVRE EN CITOYENNETÉ « pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi. Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l usine DRT de VIEL ST GIRONS. La multiplication récente des sens interdits et l implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement. Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon. Raison supplémentaire pour laquelle je m oppose à ce PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°714 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

743	Registre papier	LEN005_PJ255_0802	M. Michel DARREMONT	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.

Réponse CDC CLN Observation n°743
Le Plan transmis en pièce jointe correspond à l'OAP de la zone AU dite Allegria du PLU de Léon approuvé en 2018 et non du PLUi.
Le Projet de PLUI ne prévoit pas cette voie, aucune prescription n'a été prévue en ce sens. Le lotissement est déjà construit et desservi par une autre voie.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'opposition LEON 40	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs, Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale. En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers , de titres « d embellissement et de sécurisation » . si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ». Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour . Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes. Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réservés nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement. Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu à l'heure actuelle bon nombre d entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ». Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s' y trompe pas , les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmenter, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants . Voies à sens unique , (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.

Réponse CDC CLN Observation n°787
Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUI, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE …) et se dirigent vers des contournements. Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures , au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants. Cordialement Eric MACQUART
Réponse CDC CLN Observation n°787 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.
Réponse CDC CLN Observation n°839 Le schéma directeur cyclable approuvé par la Communauté de Communes est repris dans le programme d'Action et de Programmation(pièce 4.0-POA-178M-signé). Il prévoit la réalisation de cette liaison cyclable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	A l'intention du commissaire enquêteur J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur. Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune. Donc, pour les résidents permanents: Première constatation: il est très dangereux de circuler dans le bourg car: - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché Deuxième constatation: Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodysée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le "point dur" du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune. Ce document est donc à revoir.
Réponse CDC CLN Observation n°867 Hors champ du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission estime que ces observations pourront sans doute être prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable.					
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon. Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents. Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé. Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon. Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres : -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et subissent leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ? Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécures pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux. Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché. De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée -Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement. -Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement. Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention. J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement. Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé. En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre. Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ? Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé. Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argent Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon

Réponse CDC CLN Observation n°895

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.
Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon: 1) les emplacements réservés: - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindr la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la securité des enfants, des habitants et des touristes? Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur. 2) Zones UT:deux zones sont prévues: La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le réglement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité? - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N 3) Transformation d'une zone N en zone UK La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification. Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI
Réponse CDC CLN Observation n°891 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ces points sont tratités au sein de l'analyse thématique.					
829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	Modification de zonage à Léon (40550) 1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village. Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît. À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons. L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagées dans le schéma directeur cyclable. 2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels. Là encore tout milite pour revenir en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°829 1° Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. 2° Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	A Messieurs les commissaires enquêteurs Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la commission d'enquête portant sur le PLUI. J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevents » sur la parcelle AE577 et ses accès. Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager. Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029,dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...) Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ? Concernant le projet « domaine de l'Engoulevent », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros ! Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires. Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ; Lit et mixe est déjà à plus de 50 % ! Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux. Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ? Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier. En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant. L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation... Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevent et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque. On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevent ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour ! Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés. En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ? A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse ! Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants. M. et Mme JANVIER

Réponse CDC CLN Observation n°626

Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitat (zones 1AUH) soit pour la commune de Lit-et-Mixe la production de 269 logements à horizon 2035 répartis au sein des zones U en densification et au sein des zones 1AUH.

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant le changement climatique et l'insuffisante prise en compte dans le PLUI, il est rappelé que le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT qui est le document intégrateur qui traite à plus long terme de la prise en compte des enjeux climatiques à l'échelle du territoire. Le SCOT approuvé en 2018 est en cours de révision afin d'intégrer, entre autres, les dispositions de la loi climat et résilience en matière de sobriété foncière. La question de l'adaptation au changement climatique sera intégrée dans les réflexions du SCOT et les objectifs qui seront mis en œuvre pour les 20 prochaines années.

La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Enfin concernant la démarche « plan de référence » engagée par la commune en 2024, il est rappelé qu'il s'agit d'une initiative communale et non intercommunale qui a été engagée postérieurement à l'arrêt du PLUI. Le projet de PLUI arrêté n'a donc pas pu tenir compte des éléments du plan de référence de Lit-et-Mixe.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

OAP					
453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUhB, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui). Je comprends bien que la foret qui compose ce zonage soit une foret d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer benefice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'innondations acrus. Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.
Réponse CDC CLN Observation n°453 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'à minima 200metres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.
Réponse CDC CLN Observation n°456 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire enquêteur, je prends connaissance du projet de PLUi et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturation visuelle certaine. Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 metres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60metres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie
Réponse CDC CLN Observation n°457 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	Bonjour, Concernent l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP) Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale...L'enjeu est de garantir le paysagement...". Il apparait à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepots par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ? De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutot qu'un autre? Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepots sur de secteurs dejà artificialisés qui sont en friche (secteur UY..) D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°462 Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur une superficie plus large que la zone retenue par le bureau d'étude THEMA Environnement en Août 2023. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" en page 169 du pdf. La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLU.La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs" correspondant à l'évaluation environnementale sera reprise pour intégrer également ces éléments pour une meilleure lisibilité et compréhension des documents. La communauté de communes a choisi de maintenir ce site d'OAP car un permis de construire pour la construction d'une plateforme logistique à été délivré en novembre 2023 et le défrichement a été réalisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02* Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail. L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale. Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner. La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau. La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici. Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances. Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois? Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera? La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide... La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvettes pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé. Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures... L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens. Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe. D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.
Réponse CDC CLN Observation n°630 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024. Les recours n'étant pas suspensif, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
Réponse CDC CLN Observation n°679 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°680

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.

Réponse CDC CLN Observation n°682

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes…). Ces phénomènes vont se trouver aggravés ! En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.
Réponse CDC CLN Observation n°683 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZEILLES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.
Réponse CDC CLN Observation n°694 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°695

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°696

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité. Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ? En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage…). Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience). La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir. Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été). Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales. Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°698 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engoulevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagé et bien plus appropriée.
Réponse CDC CLN Observation n°728 Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUH sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre au besoin en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49* Madame, Monsieur Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants : Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques). Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification. En conséquence, nous demandons : L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ; Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAe et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031). Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées Any Freitas et Damien Helly
Réponse CDC CLN Observation n°777 (idem 621) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant au zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zone humide pédologique - à l'été 2023 : investigations zone humide pédologique et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendues dans les documents de planification tels que les PLUI Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales", La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y réfèrent ne sont pas traité dans le PLUi qui est régi au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l'espace naturel Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers Il n'y a pas eu de communication (ou bien cachée)de la marie auprès des habitants de st Julien
Réponse CDC CLN Observation n°796 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'un lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants. Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année. Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens. J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.
Réponse CDC CLN Observation n°809 Le projet cité n'est pas précisé, impossible d'apporter une réponse.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la difficulté à déterminer le sujet évoqué.					
812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Je partage complétement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout prés le la parcelle en question. Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobilier futurs ou en cours. L'employée de maire qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la Garluche,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					y habitant elle même. Je trouve la méthode plutôt inquiétante.
Réponse CDC CLN Observation n°812 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269 Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des soles de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces. Je m'oppose à ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°840 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette) Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a crée des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation,parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs). De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivants seront plus nombreux. Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire. Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°842 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers. Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi. Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets. Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers. Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas ou ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'airial de Pitton. Cet airial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement. En espérant que vous considèrerez mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°862 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50 m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission attire l'attention sur l'éventuelle nécessité de protection sous la forme d'une zone tampon paysagère afin de protéger l'espace au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique (Thème OAP).					
904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Contribution à l 'enquête publique concernant le PLUi Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born - Dans son ensemble, le PLUi est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone semblent peu compatibles avec l' accès des riverains. Les accès pompiers sont mal définis. - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée. Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.
Réponse CDC CLN Observation n°904 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Commune concernée : Saint-Julien-en-Born CASTETS Fabien Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUsh, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solores, touristiques, densification, opoacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle. Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.
Réponse CDC CLN Observation n°964 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
OAP PATRIMONIALE					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux? A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage... Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'Airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..?) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus agé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)? Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)...alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix? Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..?)...de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux regles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP partimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'ouvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas maintenir les batis habitables sans l'aval des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année.. Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq Merci pour toutes vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°531 L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
618	Registre papier	UZA004_PJ135_0502	MM Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025. Nous avons remis à Mr le Commisaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUI par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.
Réponse CDC CLN Observation n°618 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_0602	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUI et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération. Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes). Documents joints
Réponse CDC CLN Observation n°642 La communauté de communes a fait le choix d'intégrer dans les avis sur le PLUi, ceux arrivés hors délais (au-delà des 3 mois réglementaires), à savoir l'avis de l'Etat et l'avis de la commune de Lévignacq. Cela est clairement précisé en page 86 de la pièce 10.0 Mémoire en réponse aux avis. Cette prise en compte est sans incidence sur la procédure dans la mesure où un avis arrivé hors délai est considéré comme tacite favorable au titre du Code de l'Urbanisme.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°718 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°724 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUi les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.
Réponse CDC CLN Observation n°750 Effectivement les fiches relatives au patrimoine du centre-bourg ne sont pas produites dans l'inventaire néanmoins une fiche indique l'application de la servitude de protection du patrimoine L 151-19 sur un large périmètre. La commune de Léon est la seule commune de l'intercommunalité à avoir mis en place cette disposition globale (Lévignacq a une OAP Patrimoine spécifique).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN.					
876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02* bonjour merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUi cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°876 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	De : M. F.A., à Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025 A : MM. les membres de la commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature *Texte: voir lettre PJ311*
Réponse CDC CLN Observation n°791 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
PLUI					
451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433 En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté. Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agît-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ? Surtout les changements au Règlement me pose problème. Est-ce légal ?
Réponse CDC CLN Observation n°451 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustement réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur lre registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus seront amenés à prendre en compte tout ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa.. Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette zone 1AUHb? Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les regles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours? Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses"...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteur 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg. Il en est de même pour l'emplacement réservé N°3 mentionné "création de stationnement" sur une suface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette parcelle? Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...? Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"..il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune? Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"? Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur dois servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT? D'avance merci pour vos réponses.

Réponse CDC CLN Observation n°467
La zone 1AUHb est bien concernée par l'aléa fort feu de forêt et cela est bien indiqué par la trame avec des "points rouges" sur la pièce 5.4b Zonage Lévignacq zoom".
L'arrêté préfectoral demandé sera récupéré auprès des services de l'état et joint en annexe du PLUI le cas échéant.
Dans la pièce "1.4 Explication du Projet" un chapitre spécifique présente la méthodologie mise en œuvre et le potentiel de densification identifié par le PLUI. Une cartographie du potentiel de densification a été faite pour chaque commune (p.35 pour Lévignacq).
En page 161, il est précisé que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard du besoin identifié au SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.
Concernant l'emplacement réservé n°3 pour la création d'une aire de stationnement, la parcelle concernée est bien impactée par la trame avec des points rouges correspondant à l'aléa fort feu de forêt, l'emplacement réservé n°3 sera supprimé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de suppression et n'émet pas d'objection.					
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601	VINCE	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie. Voirie La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroitrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation. Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment relient Lit à St Julien en Born. Urbanisation excessive En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets. Les construction sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux. Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroitre les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé. Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélindres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite. La MRAE a émis un avis négatif. La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet. La participation du public par voie électronique en aout/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires. Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral. Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu. Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement , VG
Réponse CDC CLN Observation n°502 Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP. La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras) De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi. Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Note complémentaire CDC CLN et courrier Président Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête. Cette note n'a pas été diffusé à la population. Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. : https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire. Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.
Réponse CDC CLN Observation n°503 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustements réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur le registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique à la demande de la commission d'enquête pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus sont amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET. Je demande une revision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.
Réponse CDC CLN Observation n°512					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT. Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.
Réponse CDC CLN Observation n°567 Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT et non de conformité. Dans la pièce "1.4-ExplicationProjet-178M-signé" le dernier paragraphe justifie bien la compatibilité du PLUI avec les Orientations et les objectifs du SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Envirnnemntale (MRAE) = Page 4-14 de l'annexe 9 La conclusion des la MRAE : « Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI » En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI. Je rejoins la MRAe : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°588 Dans son mémoire en réponse, la collectivité a détaillé la manière de prendre en compte les remarques de la MRAE, les ajustements seront réalisés en conséquence dans la version d'approbation du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Annexe 9 – Avis reçus Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté. Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies. Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°593 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°650 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi
Réponse CDC CLN Observation n°703 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X « vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient une premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°707 Le PLUI répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Dans la justification des choix, des cartes et tableaux sont établis pour expliciter les grands changements opérés par le PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque …. un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme. J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village. Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.
Réponse CDC CLN Observation n°726 La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone N, NP et Ner cars ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUHb sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre aux besoins en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton
Réponse CDC CLN Observation n°753 Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN. Elle recommande au porteur de projet de la compléter et l'expliciter au regard des enjeux urbanistiques de la commune de Vielle Saint Girons					
452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	Communauté de communes LIT-ET-MIXE	Bonjour, suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral. 1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstructions de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point. 2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe. Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichement avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent: - être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu été reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre. - être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà. Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation. C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité". 3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.
Réponse CDC CLN Observation n°452 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité qui est explicité dans la justification des choix (en fin de document).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet
Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP.
La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale (p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras)
De plus le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi.
Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

REGLEMENT

463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		*Retranscription de la contribution:* Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me parait plus agréable.

Réponse CDC CLN Observation n°463
Le règlement écrit cadre les couleurs autorisées pour les colombages. Dans certaines zones, le bleu est autorisé également.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN.

465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeul		Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier." Il y lieu d'utiliser la terminolgie réglémentaire: "hébergements touristiques."

Réponse CDC CLN Observation n°465
La zone UT autorisé à la fois les destinations du code de l'urbanisme suivantes :
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques
La phrase relevée en page 10 du règlement écrit sera reprise pour éviter toute erreur de compréhension.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN.

479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans. Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUi ?

Réponse CDC CLN Observation n°479
La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.
Réponse CDC CLN Observation n°500 La bande des 12 m doit être libre de toutes constructions, les piscines ne peuvent donc pas y être implantées.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45* Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².
Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°532 En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean-Noël MESPLEDE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort. Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où : - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCI règlementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation. Permanence du 29-01-25 Saint-Julien-en-Born
Réponse CDC CLN Observation n°546 Il s'agit effectivement d'une erreur, le camping Lou Seurrots étant très largement densifié il n'est pas concerné par l'aléa fort feu de forêt. Le zonage sera modifié en conséquence, la règle des 12 m de concerne donc pas les parcelles riveraines du camping.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme Christine CLUS-AUBY	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le commissaire enquêteur, Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBp et NBh dans le projet de PLUI. La première concerne le plan illustrant le zonage. Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire. La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols. S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments. Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines. Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée : Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°735
Une amélioration de la lisibilité du plan sera recherchée dans le PLUI en version approuvée.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de CLN.

755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAUTE DE COMMUNES	je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité . Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption. Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation. La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibillité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce. Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.

Réponse CDC CLN Observation n°755
La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique..

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Monsieur le Président de la commission d'enquête Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature. Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi. A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès. Le paragraphe en question est ainsi rédigé : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction. La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et récèle une méconnaissance des conditions climatiques Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je soumets à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					• Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les extensions en secteur Nbp sont interdites o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle. Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhérent nombre de mes voisins. Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Olivier DARMAILLACQ, Notaire
Réponse CDC CLN Observation n°805 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons,Llit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.					
806	Email	E053_1202 *805-806 identiques*	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Texte identique à l'observation 805
Réponse CDC CLN Observation n°806 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que “l’aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d’assiette du projet.” Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que “l’emprise au sol cumulée des constructions à usage d’habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol.” Cette disposition n’intègre pas les annexes et les piscines qui n’ont pas le caractère de “construction à usage d’habitation”. Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites. De plus, une incohérence existe concernant l’assiette d’emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : “emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière” (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l’emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu’une annexe et une piscine ne sont pas une “construction à usage d’habitation”. Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l’emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l’unité foncière objet du projet.
Réponse CDC CLN Observation n°814 Changement de règles concernant les annexes et extension en zone N en application de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée à l’enquête publique relative au projet de PLUI. Pour rappel, la construction d’annexes est interdite dans les zones N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d’enquête La commission d’enquête prend note de la proposition de CLN et n’émet pas d’objection.					
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d’énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec : (i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ; (ii) les dispositifs d’aides financières telles que MaPrimeRénov’ qui apportent une aide de l’Etat pour les travaux de rénovation énergétique ; (iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que “Dans le cadre d’un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d’aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d’une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l’utilisation d’énergie renouvelable, est admis.” Notre demande : autoriser l’installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°819 La notion d’installation de production d’énergie renouvelable sera précisée concernant la zone NP afin d’indiquer qu’elle ne concerne pas les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants. Le règlement écrit sera complété.					
Avis de la commission d’enquête La commission d’enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n’émet pas d’objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_ PJ401_1302	DRT	VIELLE-SAINT-GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du règlement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy

Réponse CDC CLN Observation n°864

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique. Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le PLUi inscrit près de 124 ha de zone 1AUE pour le développement de l'activité économique du territoire toute filière confondue dont près de 45 ha pour le développement des sites DRT de Castets et Vielle-Saint-Girons.

Les zones 2AUEy inscrites sur une superficie de 33 ha préfigurent de la volonté de la communauté de communes d'accompagner la DRT dans son développement à long terme.

Avis de la commission d'enquête

La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.

889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	4/ Orientations paysagères et environnementales : Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site. En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en le contournant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette) Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie. 5/ Etude d'aménagement paysager : IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)
Réponse CDC CLN Observation n°889 ***ZONE UY*** Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY. 1/Emprise au sol maximale des constructions Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY. 2/Hauteur maximale des constructions Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable. 3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m. 4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40) Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels. 5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement. ***ZONE 1AUEy*** 1 / Orientations paysagères et environnementales La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées. ***Règlement de la zone 2 AUEy*** 1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.					
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé : • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faîtage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU Je constate que dans le projet du PLU i : En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de : • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de : • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non. Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaitre sans discussion dans le texte final. Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone. Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ? Elle n'est pas du tout réaliste. Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°905 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Les annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi en réponse à la demande des services de l'Etat. Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé. Cela est assez peu respectueux du travail réalisé à l'échelle des 10 communes de la Communauté de Communes au fil des derniers mois.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et indique que certains des points évoqués dans la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44* Monsieur le Président, Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUi de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170). Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci. Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération. Perrine Bosc Avocate | Département droit public immobilier & de l'énergie
Réponse CDC CLN Observation n°909 Le règlement écrit sera complété pour en faciliter la compréhension et l'application de la règle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENICH	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Réponse CDC CLN Observation n°927

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagèreS et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Avis de la commission d'enquête

La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.

962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792 L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas. Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°962
Des études sur les filières assainissement sont actuellement liées à une compétence communale, le PLUI ne peut s'engager dans ce type de réflexion.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	Zone Ne sur la commune de Lévignacq et erreurs sur plans de zonages 5.4a et 5.4b graphiques? Bonjour, 1- Le reglement du PLUi indique que la zone Ne:" secteur de taille et de capacité limitée où sont autorisées les equipements publics et d'intérêt collectif"; Que signifie la zone Ne, nouvellement créée sur une zone N du PLU existant, sur la commune de Lévignacq? Cette zone "Ne" est actuellement constituée de boisements mixtes de chênes liège et de pins maritimes et, elle est en continuité d'une zone Np (elle-même identifiée au titre du patrimoine paysager..) mais, peut-être par miracle en tout cas c'est très surprenant, le graphique n'indique rien au niveau de la parcelle "Ne"...Est-ce un oubli, une erreur? Je propose que cette zone "Ne" ne soit pas "Ne" (je n'ai pas vu de justification au changement d'affectation..?) mais reste en Zone N voire être identifiée en Zone Nbot ou Np vu son caractère patrimonial paysager existant d'autant plus situé en entrée de bourg... 2-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la déchetterie (mentionnée par 1 seul bâtiment sur le cadastre en sous couche..) est située en Zone N...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne, comme c'est le cas sur les autres communes du PLUi... 3-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la chateau d'eau du SYDEC est situé en Zone UB...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne?... 4-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que le mur identifié comme "protection linéaire au titre de l'article L151-19.." n'est pas cartographié à sa place en bordure de la route du moulin vieux, en effet, sur site il commence au niveau de l'atelier municipal et il ne dépasse pas sur une voie de passage desservant des habitations (zone lotie).. Ce mur, pourtant existant, n'est pas figuré le long de la rue de la mairie au niveau de ER3, ni le long de la RD des plages, ni le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau.. ...est-ce encore une erreur ou un choix délibéré dans ce cas qu'est-ce qu'il justifie..? 5-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que 10 arbres ont été identifiés au titre de l'article L151-19.. le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau (5 d'un côté de l'impasse et 5 de l'autre pas plus..)..est-ce que ceux-ci sont bien dans le périmètre de l'OAP 1AUt ou à l'extérieur..? 6-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un bâtiment à usage d'habitation situé sur la dune au sud du ruisseau en aval de la confluence (accès moulin vieux..je n'arrive pas à lire le numéro de parcelle..) est en situé en Zone N mais avec un figuré correspondant à "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire"...est-ce encore une erreur? 7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique , j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur? 8-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur? Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument? 9-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Airial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur? 10-et sur les autres communes du territoire.... Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévignacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés... Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi . En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique? En l'état je suis DEF à ce projet de PLUi. D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°581 1/ La zone Ne correspond à un STECAL pour l'accueil d'équipement public. Elle est mise en place sur la parcelle AB 409 pour réaliser des aménagements légers d'accueil des cyclistes type halte vélo.La zone est maintenue en Ne. 2 / Effectivement la déchetterie est classée en zone N, il s'agit d'une erreur d'appréciation elle sera reclassée en zone Ne comme c'est le cas sur les autres communes du territoire (Castets, Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe). 3/ La station d'épuration étant située à proximité du centre bourg le classement en zone UB a été retenu comme c'était déjà le cas au PLU de Lévignacq. Dans la pratique s'agissant d'un équipement public le classement en U ou en Ne est sans incidence en terme de constructibilité et d'évolution de l'équipement. Il ne s'agit donc pas d'une erreur mais d'un choix de la collectivité. 4/ La localisation précise du muret sera vérifiée et corrigée si nécessaire. 5 Les arbres sont situés au sein du périmètre de la zone 1AUT faisant l'objet d'une OAP. Leur localisation précise sera géolocalisée pour s'assurer qu'ils sont sur les bonnes parcelles; 6 / Le "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire" est mobilisé dans le cas présent en mesure de protection du site Natura 2000. La superposition du cadastre et du périmètre Natura 2000 ont déterminé les contour de la servitude L 151-23. Il ne s'agit donc pas d'une erreur d'appréciation. 7/ Les inventaires environnementaux ont été conduits par bureau d'études spécialisé en environnement et compétent pour ce type d'identification de zones humides au printemps 2022 et à l'été 2023. Concernant le classement de certaines parcelles au titre de l'article L 151-23 du CU, cette protection résulte de la prise en compte des données d'inventaires dont dispose la communauté de communes Côte Landes Nature et notamment de l'inventaire des zones humides et lagunes réalisé à l'échelle départementale et qui avait déjà été mobilisé dans le PLU de Castets en vigueur. 8/ L'église bénéficie du niveau de protection des monuments historiques. La servitude AC1 est bien en annexe des servitudes d'utilité publiques dans le PLUI. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. Une identification au titre du L 151-19 CU n'apparait pas comme pertinence car elle n'apportera pas de niveau de protection supplémentaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

10/ Il ne s'agit pas d'une erreur, l'état initial de l'environnement à identifié ce secteur comme milieu de feuillus mixtes à préserver c'est pourquoi le zonage NP a été retenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN, notamment les propositions de modifications possibles au regard de la réalité in situ.

623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUi Côte Landes. Cordialement, zebest1

Réponse CDC CLN Observation n°623
Concernant la prolifération de moustiques dans le fossé, le sujet n'entre pas dans le champ d'action du PLU, ni même la question de l'entretien des fossés.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08* A l attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-. Sur le PLui, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ... Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre . Respectueusement, Isabelle Belle

Réponse CDC CLN Observation n°634
La grange identifiée est décrite dans la fiche 114 de l'inventaire du patrimoine et répond à un enjeu de préservation au titre du patrimoine. Son mode constructif traditionnel (colombages et briquettes), aux critères d'éligibilité précisés en préambule de la pièce "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". Son identification au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOURGUET	LEVIGNACQ	Bonjour, Notre demande concerne les zones aléas Feu de foret et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune. Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un airial et que les airials voisins sont classés en zone aléa faible. Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible. En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Réponse CDC CLN Observation n°859
La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
MIXITE SOCIALE					
584	Registre dématérialisé	RD069_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°584 L'observation n°584 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°585 L'observation n°585 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 **Voir ci-dessous après l'observation n°705**					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* a)Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute. b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci
476	Email	E003_PJ33_PJ34_2101	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:* Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:* Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le :* Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	*Retranscrition d'une contribution reçue par mail le :* A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs,l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:* Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémié - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction àl'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01* A L'attention du personnel chargé de récoller les contributions à L E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	Retranscriptiond'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01 Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'egout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55* Messsieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Christelle FRÉCHIC
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34* Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp. Merci à vous, Marilyn FLESZAR
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45 Commune concernée : Lit-et-Mixe Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe. Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27 janvier 2025* Commune concernée : Lit-et-Mixe Voir PJ
553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14* Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 *558-754 identiques*	Mlle Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Maïlys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONNA	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNEL	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enqueteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNEL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enqueteurs de l enquete publique plan intercommunal de l urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enqueteurs PLUi projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTASSIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enqueteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations
690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNAROSA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGUERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A L'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
996	Registre dématérialisé	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 14/02/2025* Courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée. Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°745 Le risque submersion marine tout comme les projections du recul du trait de côte sont des données transmises par l'Etat qui ont vocation à être intégrées dans le PLUI sans reprise de la donnée. Les zones d'impact ne peuvent donc pas être modifiées par la communauté de communes					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 **Voir ci-dessous après l'observation n°960**					
751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 *558-754 identiques*	Mme Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON-HETRICK BOUCHER	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36* Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié
798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09* ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI. Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres.
Réponse CDC CLN Observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 Il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989 **Voir ci-dessous après l'observation n°989**					
543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_2901 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un batiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisé sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement. Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit. Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distingués.
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINT-GIRONS	Mesdames, Messieurs, En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière. Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit : - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements. Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations SCI LA VIGIE
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	Veuillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre. Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre. Merci, Cordialement Thierry DUPOUY
536	Registre papier	LXE004_2801 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre . Fera demande sur registre dématérialisé.
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	demande de garantie de construction
Réponse CDC CLN Observation n°619 Pas assez d'éléments pour apporter une réponse adaptée.					
Avis de la commission d'enquête Dont acte					
620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ2137_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025 Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE . Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10* ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature
746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Messieurs, Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière Quid des unites foncières composées - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démoli/reconstruit à emprise au sol identique Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens Recevez nos sincères salutations SARL CAMPET
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les ispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					absolument requis pour opéré une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58* A l'attention de la commission d'enquête, Bonjour, Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si te plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33* Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC-DESALBRES	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 619 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989

Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

STECAL

429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	*Retranscription de la contribution:* Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.

Réponse CDC CLN Observation n°429

Avis de la commission d'enquête
Sans objet

431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_1301 *431-684-765 identiques*	Mmes Florence LAMBERT-BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [*non lisible*] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.

Réponse CDC CLN Observation n°431
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de STECAL en habitat diffus.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

471	Registre papier	LIT004_1801	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.

Réponse CDC CLN Observation n°471
Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population. - Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté. - Il n'existe aucun convention de gestion avec la Commune de Léon. Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact directe sur la qualité d'eau du Lac. Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel. Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUI en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public. Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.
Réponse CDC CLN Observation n°544 Le Stecal Nbot a fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre du PLUi et son impact sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi au sein du de la pièce 1.5 Incidence - Mesures - Indicateurs en page 234. Quant au projet, il fera de son côté si nécessaire l'objet d'autorisations au titre des différentes réglementations en fonction de sa superficie et de sa nature indépendamment du PLUi. Le classement en STECAL Nbot est mise en œuvre pour permettre le projet au titre du code de l'urbanisme en offrant un zonage favorable aux destinations attendues mais ne dispense pas le porteur de projet de mener les études nécessaires aux autres autorisations nécessaires le cas échéant. Le classement Nbot est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 *431-684-765 identiques*	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous Logo Domaine de Petiosse Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe
Réponse CDC CLN Observation n°684 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL "activités" en habitat diffus.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeul	TALLER	STECAL Créés Site 7 TALLER : le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.

Réponse CDC CLN Observation n°692
Le site pressenti est issu des propositions du SYDEC dans le zonage assainissement de Taller approuvé en 2022. Il s'agit de terrains communaux à proximité d'un milieu récepteur pour le rejet des eaux usées traitées en sortie de filière. Il s'agit d'un site potentiel, des études sur l'impact d'une STEP sur le milieu naturel et d'éventuelles autres localisations seront étudiées dans le cadre d'études pré-opérationnelles qui seront nécessairement menées pour mettre en œuvre en amont de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur la commune de Taller.
La zone Ne est donc maintenue dans le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

765	Courrier	L032_PJ283_1002 *431-684-765 identiques*	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°765
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37* Bonjour Monsieur, Madame, Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe . Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire). Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonne conditions . C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL , ou autre) . Ci joint un document avec quelques photos. Cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°804
Le camping PELLICA est existant, son classement en STECAL "camping" se justifie, le périmètre sera délimité à la partie régulièrement exploitée par autorisation.

Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN, mais attire l'attention à propos de l'avis de la CDPENAF.					
TVB					
474	Registre papier	LIT008_PJ31_2 101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°474 Dans le projet de PLUi, les zones Natura 2000 et ZNIEFF sont retranscrites sous forme d'un zonage NP, NER ou par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 151-23 du CU. Une vérification sera faite avant approbation du PLUI. Concernant les autorisations délivrées sur ces zones pour la construction de logements, elles ont été autorisées au regard des règles du PLU de Lit-et-Mixe en vigueur et de l'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la vérification par CLN et n'émet pas d'objection.					
533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeul	LEON	Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.
Réponse CDC CLN Observation n°533 Le village sous les Pins est composé de bâtiments et d'habitations Légères de Loisirs (HLL) considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, son classement en zone UK est cohérent et sera donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.
Réponse CDC CLN Observation n°574 Dont acte.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de cette contribution.					
697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°697 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
709	Email	E034_PJ221_PJ222_PJ223_0802 *697-709 identiques*	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48* Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°709 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la commission d'enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
740	Registre papier	TLR003_PJ254_0602	Mme DAVERAT	TALLER	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide Plan cadastral joint
Réponse CDC CLN Observation n°740 Les parcelles ont été identifiées au titre des zones humides car elles participent aux réservoirs des milieux humides associés au petit ruisseau situé à proximité. La servitude L 151-23 du CU est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 *'894-907 identiques*	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	à l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
907	Email	E073_1402 *'894-907 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13* À l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95. Cordialement, SOURGEN Marie Laurence

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
550	Registre papier	SJB011_2901 '*550-715 identiques*	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°550 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présents sur la parcelle AZ 435. L'espace boisé classé (EBC) sera donc supprimé et le zonage NP maintenu..					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la suppression de l'EBS.					
ZONAGE					
490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8: Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..)..et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévignacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aulnaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np. Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi? De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévignacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)? Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement reglementaire que la Commune de Lévignacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"? D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°490 L'emplacement réservé n°8 porte sur la parcelle NP et non sur la zone UKc située plus au sud. Cet emplacement réservé est mis en place pour permettre un aménagement léger dans un souci de mise en valeur et de préservation de cet espace sensible. Cela explique donc l'absence d'observation des personnes publiques associées (PPA) sur ce secteur. Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. Les inventaires environnementaux ont été réalisés sur les zones de projets de type 1AU et 2AU à l'été 2023.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	Monsieur, En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété. Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerai savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur? Je souhaiterai qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune. Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables? Merci pour votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°813 Les arbres remarquables sont effectivement situés sur la parcelle adjacente correspondant au site du château Dantomas. Il s'agit d'une erreur de géolocalisation, elle sera donc corrigée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND *830-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* 13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1. Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLc ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute.Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare. Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent. Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.
Réponse CDC CLN Observation n°830 Maintien de la zone Nklc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
953	Registre papier	CLN013_PJ509_1402 *'953-987 identiques*	Collectif Lotissement GOUJON	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palineta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !! Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du pDF envoyé). Le collectif du lotissement
Réponse CDC CLN Observation n°953 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle attire néanmoins l'attention sur l'intégration paysagère de cette zone vis-à-vis des riverains.					
987	Email	E092_PJ557_PJ558_1402 *'953-987 identiques*	Mme SALAMAGNOU Lotissement GOUJON	LINXE	'*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49* Pétition lotissement GOUJON
Réponse CDC CLN Observation n°990 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle attire néanmoins l'attention sur l'intégration paysagère de cette zone vis-à-vis des riverains.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

990	Registre papier	SJB028_ND *830-834-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée* J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers Nklc, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.
Réponse CDC CLN Observation n°990 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
MAIRIES					
569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A. Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°569 La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
985	Email	E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101 **PJ552-553 identique à réponse 569** **PJ554-555 identique à réponse 568**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01* Bonjour, Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN. Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°985 PJ552-553 : La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif. PJ554-555 : La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
568	Registre dématérialisé	RD056_PJ89_3101 **Observation 568 identique à observation 985 PJ554-555**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022. Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025. A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté. Dans le projet de PLUI arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés. La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg. Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie rurale du village. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°568 La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°732 La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, - Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. - Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter. - Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°733 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le PLUi proposé, nous constatons : - l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi. - l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi. - Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
Réponse CDC CLN Observation n°734 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
Réponse CDC CLN Observation n°736 Cette demande aurait nécessité la création d'une nouvelle zone spécifique puisqu'une zone permettant l'ensemble de ces destinations n'existait pas dans le PLUi. Néanmoins, après enquête publique, M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune. Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

768	Registre papier	UZA005_PJ286_1102	Mairie	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025* M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
Réponse CDC CLN Observation n°768 1) La demande portant sur un bâtiment existant en zone N, celui-ci peut-être repéré en tant que changement de destination afin qu'il soit réhabilité. 2) La demande porte sur un bâtiment situé en aléa feu de forêt. Le classement de cette construction au titre des changements de destination augmenterait la population concernée par ce risque. Le repérage en tant que changement de destination n'est pas souhaitable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN, notamment le changement de destination approuvé concernant le bâtiment de l'ancienne école ménagère.					
519	Email	E015_PJ67_PJ68_2701	Mairie de LEON	LEON	*Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°519 • Périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 : des bâtiments dont l'état et les structures sont dégradés ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du CU. Pour une plus grande cohérence, ces bâtiments seront sortis de l'identification, car leur avenir est incertain. Le périmètre L.151-19 sera supprimé sur ce secteur. • L'intégration d'une règle d'emprise au sol maximale de 5% de la zone UT implique que cette règle sera applicable à l'ensemble des zones UT des communes concernées par le PLUi. Cette règle pouvant être intéressante pour d'autres zones UT, mais pas pour toutes, une distinction entre les zones UT par la création de sous secteurs doit être intégrée au zonage et au règlement écrit pour prendre en compte les spécificités.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la suppression de la servitude au titre de l'article L151-19. Le point relatif à la zone UT est traité au sein de l'analyse thématique.					
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.
Réponse CDC CLN Observation n°625 • Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi. • Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi. • Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré. • Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet. • Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection.					
628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ144_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°628

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025* Voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°848

- Concernant la zone d'activité : Une coupure d'urbanisation existe de fait entre l'extension projetée du bourg et la zone UX au titre de la loi littoral. De fait, la zone UX doit devenir un secteur Nx selon les avis PPA. Le long développement linéaire tel que pensé initialement dans le PLU communal est à éviter et proscrit par la loi littoral avec la matérialisation de la coupure d'urbanisation, C'est pourquoi un travail dans l'épaisseur a été réalisé sur cette zone (zone 1AUEx) et en contact avec la zone urbaine du bourg. La zone 1AUEx est déjà importante et constitue une première étape de développement.
  La compétence économique étant intercommunale, un équilibre territorial doit être assuré par le projet de PLUi. La zone 1AUEx sera maintenue comme dans le PLU arrêté.
- Concernant le bourg de Mixe : Il ne paraît pas possible de répondre favorablement à cette suggestion car le village de Mixe présente peu de densité si bien que les dents-creuses potentielles sont extrêmement nombreuses. Une équité de traitement paraîtrait extrêmement difficile à traiter et justifier.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNACQ	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE

Réponse CDC CLN Observation n°923

- Intégration de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoine et intégration d'éléments au titre de l'article L.151-19 : L'OAP devra être maintenue dans le PLUi, puisqu'elle permet un maintien des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bourg de caractère. Pour une meilleure prise en compte de l'OAP patrimoniale et une meilleure cohérence des différentes pièces du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq devra s'avérer nécessaire. Des ajustements du règlement écrit paraissent donc nécessaires.
- Zonage :
  - Suppression de l'emplacement réservé 40154/3 parcelles AB320 et AB323 pour la réalisation de stationnement, puisque du stationnement à été réalisé à proximité : Cet emplacement qui n'a plus lieu d'être peut être retiré.
  - Suppression de l'emplacement réservé 40154/7 sur la parcelle AB59 qui représente une erreur matérielle : Cette erreur peut être rectifiée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Maintien des changements de destination mis en cause par la DDTM (exemple parcelle B194) et ajout de changements de destination au sein des airials afin de préserver / restaurer du bâti patrimonial : Seuls les changements de destination qui n'augmentent pas le risque feu de forêt peuvent être pris en compte. Cela s'inscrit dans une logique et une cohérence globale souhaitée dans le PLUi à l'échelle des dix communes de Côte Landes Nature. Il n'y a pas lieu de remettre ce principe à ce stade de l'avancée du PLUi
- Maintien des parcelles AB549, AB104 et AB128 en zone naturelle car plantées de chênes et chênes lièges. Le PLUi prévoit un classement partiel de ces terrains en zon UB avec une prescription surfacique pour la protection au titre de l'article L.151-19. Ces parcelles étant en contact direct avec la zone naturelle, il peut être facile de les rattacher à la zone naturelle, et conserver la prescription de préservation patrimoniale.
- Préservation des zonages NP et NE : RAS, pas de demande de la mairie
- Valorisation du patrimoine : RAS, pas de demande de la mairie

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN, notamment les propositions de modification et/ou de correction.

421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°421 (erreur dans le PV il n'y a pas de PJ associée à cette observation)
L'emplacement réservé n°7, qui n'a plus lieu d'être, pourra être supprimé.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la suppression de l'emplacement réservé.

973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS

Réponse CDC CLN Observation n°973
L'emplacement réservé est d'ores et déjà positionné dans le projet de PLUi.
L'emplacement réservé demandé par la commune s'inscrit dans l'émergence du projet Petits Villages d'Avenir. Cet emplacement réservé doit ainsi permettre de positionner les équipements, les emprises publiques et les espaces verts nécessaires à l'implantation du projet.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection

423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.

Réponse CDC CLN Observation n°423
La commune n'ayant pas d'obligations en matière de production de logements sociaux, et étant en mesure de maîtriser la réalisation d'une telle offre de logements sur du foncier communal, la servitude de mixité sociale peut-être supprimée. Il est par ailleurs à noter que la commune de Castets assure la mise en œuvre d'une recherche de mixité sociale des logements vis les Orientations d'Aménagement et de programmation déjà inscrites au PLUi.

Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit : - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.

Réponse CDC CLN Observation n°826

Il sera possible de maintenir la zone UB en y ajoutant une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du PA et en y ajoutant la règle des 3 tiers déjà proposée dans les OAP à Saint-Julien-en-Born.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations

Réponse CDC CLN Observation n°436

Règlement

- Les règles relatives à la loi littoral qui ne doivent pas s'appliquer en zone urbaine devront être retirées du règlement des zones UAl et UBl.
- Les destinations des constructions dans les zones UAl et UAc pourront être les mêmes que dans les zones UA. L'exception pour ces deux zones peut donc être retirée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, en UAL, la hauteur maximale des constructions au faîtage est ramenée à 7,5m.
- Les petites constructions métalliques feront l'objet d'une réflexion pour savoir quel est le niveau d'accompagnement réglementaire souhaité dans la mouture finale du PLUi.
- Le règlement évoque une zone UB à Contis, alors qu'il s'agit de la zone UBl, puisqu'il n'y a pas de zone UB à Contis. Cette erreur matérielle pourra être corrigée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, la zone UBl pourra interdire les destinations commerce et activités de service, permettant de distinguer la vocation des secteurs UAl et UBl.
- Stationnement minimum par logement : des ajustements réglementaires pourront encore être apportés. Une piste pourrait être de mieux distinguer les règles concernant le nombre de stationnement par type de zone. Par exemple : 1 place de stationnement minimum obligatoire en zone UA et 2 en zone UB. Cela permettrait de mieux prendre en considération la réalité des formes urbaines présentes.
- Le type de destinations autorisées en zone UC fera l'objet de vérifications et si nécessaire d'adaptations dans la mouture finale du PLUi.
- Emprise au sol des constructions en zone UK : de manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.
- Le PLU n'a pas le droit de réglementer les matériaux de construction utilisés. Le terme "aspect" est volontairement choisi pour réglementer l'apparence des façades.
- Emprise des constructions en zone 1AUEz 40% -> 50% : La demande paraît légitime car l'emprise au sol paraît relativement faible quand dans le même temps l'enjeu est de mieux rationaliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avis favorable.
- La création de la zone AP permet de matérialiser des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, constitutifs de la trame verte et bleue. Il n'est donc pas possible de permettre les constructions, même à vocation agricole au sein de ces espaces.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Le règlement limite l'emprise au sol des extensions et annexes en zone agricole à 200m² par unité foncière. Pour les exploitations agricoles, 200m² peut être insuffisant. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone naturelle des communes littorales, le règlement interdit l'exploitation agricole. Cette erreur est à corriger.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N et interdites sur tous les secteurs. L'exploitation forestière est bien autorisée, ce qui est interdit est la construction de bâtiments liée à cette activité.
- L'emprise au sol maximale autorisée en loi littoral en zone N est limitée, ce qui peut être trop limitant pour certaines constructions existantes. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone NK, certaines règles du règlement paraissent incohérentes. De manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.

Zonage

- Création d'une sous zone UX à Dardas Route du sable : après réflexion il semblerait que cela ne soit pas utile, aucune modification ne devrait donc être induite par cette demande a priori.
- Des zones classées en zone agricole dans le PLU communal sont transformées en zones Ner au sein du PLUi. Les zones Ner correspondent à des espaces remarquables au sens de la loi littoral. Une unité de traitement a été réalisée à l'échelle des communes en loi littoral du PLUi. Il n'est donc pas possible de modifier ce zonage Ner, sauf erreur.
- Le secteur du Bayle n'est pas repéré sur le plan de zonage comme site classé. Les servitudes de type AC1 et AC2 n'apparaissent pas sur le plan de zonage pour limiter les informations qui sont déjà nombreuses. Les servitudes sont toutes recensées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe.
- Le règlement omet de définir la zone de mixité sociale en zone UBh. Les conditions réglementaires de cette zone de mixité sociale seront précisées, en lien avec les règles inscrites au sein des OAP.

OAP

- Certaines OAP prévoient que l'éclairage se fasse par des lampes à sodium. Les OAP n'ont pas un caractère réglementaire mais de compatibilité, et ce mode d'éclairage est indiqué en "principe et/ou programme soumis à compatibilité". Les communes concernées ne seront donc pas contraintes à utiliser strictement ces lampes, il n'est pas nécessaire d'opérer un changement.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

CC CLN

849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure specifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUI puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la commuanauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.

Réponse CDC CLN Observation n°849
Avis favorable, il est légitime et cohérent que les modifications actées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet menée parallèlement à l'élaboration du PLUi soient pleinement intégrées. Des ajustements pourront également être apportés lors de l'intégration.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

433	Email	E001_PJ10_PJ11_1501	CC CLN	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23* Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Réponse CDC CLN Observation n°433

Règlement écrit :

- Le recul vis à vis de la RD 947 sera modifié conformément au classement de la route à grande circulation qui prévoit un recul de 75m.
- Le règlement écrit sera complété afin de faire référence à l "annexe 7.5 dérogation amendement Dupont", afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Des schémas de principe pourront être réalisés et intégrés au règlement écrit afin d'illustrer les règles applicables. Il s'agira de vérifier sur quelles règles cela est réalisable.
- Afin de faciliter l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, des règles d'implantation et d'aspect plus souples seront intégrées au règlement écrit.
- En zone UB et UC, en plus des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle et autres limites séparatives, notamment pour les terrains desservis par une voie privée, seront intégrées. En effet, des capacités de densification par bande d'accès sont existantes en zone UB et UC, les reculs méritent d'y être réglementés.
- Le règlement prévoit une règle concernant le débord de toit pour les constructions principales : tel que rédigé, cette règle n'est prévue que pour les constructions principales, et donc pas sur les annexes. Le règlement écrit sera toutefois relu pour vérifier si des anomalies existent.
- La règle d'implantation des annexes de moins de 15m² est volontairement permissive. Elle peut être modifiée.
- Le lexique peut être complété et/ ou modifié afin d'être le plus explicite possible.
- Inventaire du patrimoine et repérage cartographique : le PLUi s'appuie sur les documents produits initialement. Cela paraît assez compliqué à synthétiser car des quartiers d'airials peuvent être subdivisés en plusieurs fiches. Donc beaucoup de réserves sur ce sujet, qui part d'une bonne intention, mais qui aurait dû être pensé dès le début pour une telle intégration…
- Sous secteur UAi correspondant à Contis : avis favorable à la remarque de la Communauté de Communes, il s'agit d'une erreur matérielle.
- Zone UA, implantation des constructions par rapport à l'alignement : cette prescription sera dans ce cas supprimée.
- Zone UB, aspect des annexes de plus de 15 m² : des ajustements réglementaires pourront encore intervenir après relecture.
- Zone UC, réglementation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone UT, usage des sols et emprise au sol : Des sous-secteurs UT vont devoir être intégrés au zonage et règlement écrit pour prendre en compte certaines spécificités.
- Zone UY, hauteur des constructions : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, destinations et sous-destinations en communes littorales : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, évolution du bâti existant : Comme demandé, des précisions seront apportées.
- Zone N, implantation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, implantation des constructions : cette disposition sera reprise.
- Zone N, sous secteur NKL+ : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé. Le cas échéant, soit la terminologie du secteur sera adaptée au camping désigné, soit le règlement écrit sera réadapté.

Zonage :

- Risque submersion et érosion : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Amendement Dupont : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Servitudes d'Utilité publique : une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Zone UBh Saint-Julien-en-Born : Cette proposition peut être intégrée effectivement. A vérifier si cela n'induit pas la réalisation d'un nouveau secteur règlementaire.
- Zone UB Saint-Michel-Escalus : Une OAP supplémentaire va être ajoutée pour s'assurer de la mise en oeuvre de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
- Zonage Natura 2000 : Les vérifications seront faites.
- Aléa feu de forêt : Les vérifications seront faites.
- Zones UK en communes littorales : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé.
- Zonage Ner et parcelles agricoles : Une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zones de bruits liées au classement sonore des infrastructures terrestres : Ce type de servitude sera reporté sur les zonages

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Cette proposition avait été faite sur la base d'orientations initialement validées, mais cela peut être corrigé.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse, des propositions de modifications et de corrections. Certains points sont traités au sein de l'analyse thématique (Thème Règlement).

ASSOCIATIONS					
646	Registre dématérialisé	RD095_0602 *646-647 identiques*	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON » Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ». Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUI de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173). Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°646 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la commission d'enquête Les points évoqués au sein de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »
Réponse CDC CLN Observation n°647 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la commission d'enquête Les points évoqués au sein de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique. Mme Bonnay Présidente
Réponse CDC CLN Observation n°522 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

808	Email	E055_PJ343_1202 *444-799-808-847 identiques*	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33* Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception D'avance merci Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO

Réponse CDC CLN Observation n°808

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- "*Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.

12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que certains points de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
917	Email	E079_1402	ASA VIELLE-SAINT-GIRONS Plage	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22* Monsieur le Président de la commission d'enquête Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage. Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise: Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but: 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public; 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroitre la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utile " Cet article 3 précisant l'objet et las attributions de l'ASA en fait a notre avis un acteur de l'aménagement du site… Lors de la création de l'ASA, son périmètre était "géré" par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui lui permettait de pouvoir mener à bien sa mission. Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement "coller" aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème... D'autre part , soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procurer le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie "avertissement" dans laquelle il est précisé, je cite, "La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...)" Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant.... Concernant le règlement en lui même nous souhaiterions faire les observations suivantes: - Espaces libres Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous parait essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m2 sur ma parcelle, une aberration. Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit. Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles. Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée. - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre En page 171, il est écrit: Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp: - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a tété causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. " Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés? Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous parait absolument inconcevable... Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage

Réponse CDC CLN Observation n°917

Trait de côte

La modélisation du recul du trait de côte est issue des travaux de l'observatoire de la Côte Aquitain (OCA) et notamment du rapport OCA P666277-FR de décembre 2016 comme demandé dans porté à connaissance de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Sur le plan de zonage c'est la bande littorale des 150 m qui est figurée et non le trait de côte. Son tracé est basé sur la limite du trait de côte 2050 projeté par l'Observatoire de la Côte Aquitaine, auquel est ajoutée une bande tampon complémentaire de 150 m vers l'intérieur des terres. Ceci découle directement de l'application du DOO du SCOT, avec lequel le PLUi doit être compatible. Ces éléments de justifications sont décrits dans l'évaluation environnementale en pièce 1.5-EE-178M-signé.

Point du règlement

Concernant la part minimum de surfaces non imperméabilisées, le PLUi prévoit un taux de 70% pour la zone N. Il sera proposé des taux supérieurs ou des règles spécifiques aux zones Nbh et Nbp pour encadrer aux mieux les futurs aménagements afin d'assurer la préservation du milieu dunaire.

Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh et Nbp.

La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.

Concernant les aménagements de confortement de la dune et les obligations de désensablement suite à travaux le PLUi ne dispose pas d'outils pour réglementer ce point.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et des propositions de modifications, et n'émet pas d'objection. Certains de ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature. Cordiales salutations. Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.

Réponse CDC CLN Observation n°942

Le dossier de projet de PLUI arrêté soumis à enquête publique a été livré au format .pdf au stade de l'enquête publique. Bien évidemment le zonage a été réalisée en SIG et sera modifié pour tenir compte des différentes observations formulées par les personnes publiques associées et le public.Le PLUI approuvé sera consultable au format CNIG sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) comme le prévoit la procédure, il sera donc possible de charger les données géographiques correspondantes au format .shp.

Concernant la loi littoral c'est au SCOT d'identifier les « villages, agglomération et secteurs déjà urbanisés (SDU) , ce qui a été fait lors de la modification simplifiée approuvée en 2023. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUI s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT et n'a pas vocation à remettre en question ces éléments.

Enfin concernant les secteurs déjà urbanisés (SDU) leur identification est issue de l'analyse multicritères menée dans le SCOT. Le PLUI a donc vocation à s'inscrire en compatibilité et a ainsi identifié trois zones UC correspondant aux trois SDU suivants :

- Maniotte à Saint-Julien-en-Born,
- Rigaout à Vielle Saint-Giron
- Mongrand nord et sud à Vielle Saint-Girons

Conformément au code de l'urbanisation qui encadre très strictement les conditions de densification des SDU un zonage UC permettant uniquement leur densification à destination exclusive d'habitation a été retenu dans le PLUI.

Avis de la commission d'enquête

Les points évoqués relatifs à l'application de la loi Littoral sont traités au sein de l'analyse thématique (Thème loi Littoral).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté "	LEON	Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation. Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°611 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la téponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	Lit-et-Mixe, le 3 février 2025 De : l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines A : MM. les membres de la commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature Messieurs, Créée fin 2024 par un collectif d'habitants de Lit-et-Mixe, l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines s'est donnée pour mission de contribuer « à la préservation et au développement d'un cadre de vie harmonieux (…) en particulier sur la commune de Lit-et-Mixe » et à la « promotion d'un aménagement du territoire durable et respectueux de l'environnement ». C'est à ce titre que nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet de PLUI de l'intercommunalité Côte Landes Nature. A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il nous semble que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela nous semble insuffisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, nous souhaitons attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: • La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent • Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. • Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons de regarder ces différents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront. Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus. Pour l'Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.
Réponse CDC CLN Observation n°589 Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi. Concernant le changement climatique et l'adaptation du territoire au changement, c'est un sujet qui sera davantage appréhendé dans le SCOT en cours de révision qui définit des objectifs en matière de développement durable sur une période plus longue qu'un PLUI. Le PLUI quant à lui dans son évaluation environnementale évalue l'impact du projet de développement sur les milieux, les ressources et met en place des mesures permettant leur préservation pour les années à venir. Concernant le projet de voie de contournement de Lit-et-Mixe correspondant à l'emplacement réservé n°9 il s'agit d'un un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilités et environnementales qui devront être menées dans le cadre d'un futur projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Enfin concernant l'OAP de Truyemorte, un permis d'aménager (PA) a été délivré en septembre 2024, le PLUI a donc inscrit une zone 1AUHb en cohérence avec le permis délivré. Les recours engagés n'étant pas suspensifs, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec une OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse argumentés de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.					
800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_ PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	Bonjour, En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf Merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°800 Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq : Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées : - La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. Cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles. Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire. Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend note des éléments de réponse de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 808)

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- "*Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.
12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que certains points de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.

879	Registre papier	LVQ017_PJ415_1302	ASSOCIATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025* Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 800)
Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :
Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles.
  Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.
  Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.
  Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Problème du règlement de la zone UBa du PLUi, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.

Réponse CDC CLN Observation n°442

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATUREsoumis à enquete publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE

Réponse CDC CLN Observation n°645
Lors de la modification simplifiée n°1 du SCOT approuvé en 2023 inscrivant Mixe dans la liste des villages identifiés au titre de la loi littoral, le dossier a été présenté en Commission Départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). A cette occasion la CDNPS a émis un avis favorable le 04 avril 2023 mais a précisé les éléments suivants concernant Mixe (voir extrait ci-dessous):

> Le village de Mixe n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ; par ailleurs ce secteur est classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Cette zone dispose d'un nombre important d'habitations. La présence d'une nappe à très faible profondeur ne permet pas le traitement des effluents par le sol en place et nécessite un sol reconstitué surélevé. Ceci entraîne un risque de pollution de la nappe ainsi qu'un risque pour la salubrité publique. Le développement urbanistique de cette zone ne peut être envisagé qu'après la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé sur la station d'épuration de Lit-et-Mixe.

A cette occasion la communauté de communes s'est engagée à inscrire ses dispositions dans le projet de PLUi (notamment dès le PADD) qui était à l'époque en cours d'élaboration.
C'est donc en continuité que le PLUI a conditionnée la construction de nouvelles habitations à la mise en place d'un assainissement collectif en compatibilité avec le SCOT en zone UBa correspondant au quartier de Mixe.
Par ailleurs, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

PPA

995	Courrier	L061_PJ567_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°995

Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.
Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.

447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	Bonjour, TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN. Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1. Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC. De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir. Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents. Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables. Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.

Réponse CDC CLN Observation n°447

Avis favorable, l'espace boisé classé (EBC) sera détramé en conséquence.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_PJ280_PJ281_PJ282_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ

Réponse CDC CLN Observation n°764

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête

Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

784	Email	E044_PJ303_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Departemental des Landes	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09* Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°784 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°930 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 *901-918-995 identique*s	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires. d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« …etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

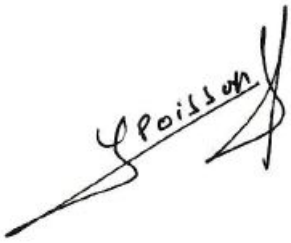
					Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir. Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels. Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne. En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes
Réponse CDC CLN Observation n°901 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.					
918	Email	E080_PJ450_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25* Messieurs les Présidents de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes
Réponse CDC CLN Observation n°918 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

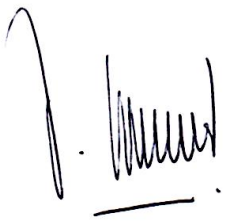
Fin du dossier A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Fait le 20 mars 2025

Yves POISSON
Commissaire enquêteur – Président de la commission d'enquête



Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



Jean-Philippe THEON
Commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1. CONTEXTE

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appuie sur la nécessité et le souhait des élus de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) de bâtir un projet de territoire cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

La procédure d'élaboration de ce document, prescrite par délibération du conseil communautaire de CLN le 9 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de concertation.

Elle nécessite par ailleurs d'abroger la carte communale de la commune de Taller.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération le 15 mai 2024.

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[7] porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

La commission d'enquête doit donc émettre un avis sur chacun de ces deux sujets.

1.2. Cadre juridique

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles :
  - **L103-2** et suivants relatifs à la concertation.
  - **L104-1** à **L104-6**, **R104-12** relatifs à l'évaluation environnementale.
  - **L121-1** et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
  - **L132-1** et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
  - **L151-1** et suivants, **L153-1** et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.

- **Code de l'environnement**, notamment les articles :
  - **L123-1** et suivants, **R123-1** et suivants relatifs à l'enquête publique.

1.3. Caractéristiques du projet

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

- *Généralités*

La communauté de communes Côte Landes Nature (CLN), créée en 2001 et compétente depuis 2017 dans le domaine « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », porte le présent projet.

Son territoire s'étend sur une superficie d'environ 60 700 hectares (607 km^2) et regroupe dix communes : Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.
Trois sont concernées par les dispositions de la loi Littoral : Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Vielle-Saint-Girons.

Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 et modifié le 25 septembre 2023.
Le périmètre du PLUi est identique à celui du SCoT.

9 communes possèdent un plan local d'urbanisme (PLU), tandis que la commune de Taller est dotée d'une carte communale.

La population est estimée en 2020 à 12 235 habitants (*données INSEE*).

[7] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

– *Scénario de développement*

Les choix politiques de développement de l'intercommunalité et les orientations de d'urbanisme et d'aménagement sont traduits au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) selon deux axes principaux, déclinés en orientations :

- **Axe 1 : Un Côté « Landes-Nature » à cultiver**
  - Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales.
  - Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel.
  - Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines.
  - Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Axe 2 : Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année**
  - Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme.
  - Diversifier l'attractivité résidentielle.
  - Favoriser l'accueil d'une population active.

Dans ce cadre, CLN s'appuie sur le SCoT et envisage d'accueillir **3 250 habitants** supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la mise sur le marché annuelle de 130 logements pour un objectif de **1 560 logements** entre 2023 et 2035.

Pour ce faire, la communauté de communes prévoit la création en extension urbaine de :

- 32 zones à urbaniser à court terme (**1AU – 206,25 ha**) à vocation « Habitat » (22 zones 1AUH – 92,54 ha), à vocation « Economique » (10 zones 1AUE – 101,03 ha) et à vocation touristique (1 zone 1AUT – 12,7 ha) ;
- 6 zones à urbaniser à long terme (**2AU – 56,14 ha**).

Enfin, le projet de PLUi propose au sein du PADD de reprendre les objectifs du SCoT et de réduire de 29% la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035 (Habitat : 160, Economie : 130). Cette diminution concerne l'habitat et le développement économique.

– *Zonage*

Le projet de PLUi organise le territoire intercommunal en **zones** urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il définit en outre des **secteurs** particuliers au sein de ces zones, en fonction de spécificités de certaines parties du territoire.

Le porteur du projet propose une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) patrimoniale sur la commune de Lévignacq, ainsi que 32 OAP sectorielles sur chacune des zones 1AU :

- 22 OAP à vocation résidentielle, dont 11 contiennent une servitude de mixité sociale permettant la programmation de 190 logements à vocation sociale ;
- 10 OAP à vocation de développement économique.

En outre, CLN :

- propose 12 types de STECAL dédiés à l'accueil touristique,
- classe en espaces boisés classés (EBC) 14 080 ha de surfaces boisées dont les grandes masses boisées du territoire,
- identifie 62 emplacements réservés pour une superficie de 34 hectares,
- identifie plusieurs centaines d'éléments du patrimoine local au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- identifie 30 constructions bénéficiant d'une possibilité préalable de changement de destination,
- instaure une servitude sur certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme,
- instaure une servitude « d'attente » sur le site du château de Lévignacq au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- reprend les prescriptions de la loi Littoral, territorialisée au sein du SCoT.

Enfin, CLN propose un programme d'orientations et d'actions (POA) basé sur le schéma directeur cyclable.

Abrogation de la carte communale de Taller

L'approbation du PLUi impose réglementairement l'abrogation de la carte communale de la commune.

Ainsi, la sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi.

Les principaux axes d'évolutions proposées sont les suivants :

- La gestion des zones agglomérées existantes, en restreignant réglementairement l'enveloppe urbaine au regard de l'étalement important de l'urbanisation sur la partie agglomérée du bourg.
- Le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, au travers d'une OAP s'appuyant sur des espaces déjà artificialisés mais sous utilisés (terrain de sport), en y intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable, en intégrant un projet de parc photovoltaïque sous forme de zone Upv.
- L'intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux, en déclinant réglementairement la trame verte et bleue, tout en y ajoutant l'identification des sites et milieux humides sur l'ensemble des zones A et N de la commune.

1.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident notable, du 13 janvier au 14 février 2025, soit 33 jours consécutifs.

Le public a été informé, conformément à la réglementation en vigueur, par la diffusion dans la presse et l'affichage en mairies de l'avis d'enquête publique unique.

Le public a été accueilli lors de 25 permanences :

- Lundi 13 janvier 2025 au siège de la communauté de communes.
- Mardi 14 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Jeudi 16 janvier 2025 en mairie de Saint-Julien-en-Born.
- Samedi 18 janvier 2025 en mairies de Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe.
- Lundi 20 janvier 2025 en mairie de Taller.
- Mardi 21 janvier 2025 en mairie de Léon.
- Jeudi 23 janvier 2025 en mairie de Saint-Michel-Escalus.
- Lundi 27 janvier 2025 en mairie de Lévignacq.
- Mardi 28 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Mercredi 29 janvier 2025 en mairies de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.
- Jeudi 30 janvier 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons.
- Samedi 1er février 2025 en mairie de Castets.
- Mercredi 5 février 2025 en mairie d'Uza.
- Jeudi 6 février 2025 en mairies de Taller, Saint-Michel-Escalus et Lévignacq.
- Samedi 8 février 2025 en mairies de Saint-Julien-en-Born, Linxe et Léon.
- Jeudi 13 février 2025 en mairie de Léon.
- Vendredi 14 février 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons, de Lit-et-Mixe et au siège de la communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette synthèse s'appuie sur les éléments relevés au sein du dossier, les dispositions des textes législatif et réglementaire précisés au sein du rapport d'enquête, les observations du public, les réponses fournies par le porteur du projet aux observations du public, à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), aux avis des personnes publiques associées (PPA) et aux questions de la commission d'enquête.

Elle présente pour chaque domaine d'étude les éléments contribuant à forger l'avis de la commission d'enquête, et met notamment en exergue les points donnant lieu à une réserve ou une recommandation.

2.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La procédure

- Le conseil communautaire de Côte Landes Nature (CLN) a :
  - prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation le 9 décembre 2019 ;
  - approuvé la révision de la carte communale de Taller le 4 juillet 2022 ;
  - approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi le 15 mai 2024.

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une **enquête publique unique**, portant sur :
  - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
  - l'abrogation de la carte communale de Taller.

  Cette procédure s'appuie sur les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

- La procédure d'élaboration a fait l'objet d'une concertation.

- La décision du 5 novembre 2024 de la vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique en question.

- L'arrêté du 25 novembre 2024 du président de la communauté de communes Côte Landes Nature a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

- La commission d'enquête a été associée à la préparation de l'enquête publique, notamment dans le cadre de la rédaction de l'arrêté prescrivant l'enquête et l'avis d'enquête, mais également pour l'utilisation du registre dématérialisé et du traitement des observations du public.

- La publication de l'avis d'enquête au sein de deux journaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant l'ouverture de cette enquête ainsi que les affichages, ont été réalisés conformément à la réglementation.

- La commission d'enquête a tenu 25 permanences au sein des dix communes, ainsi qu'au siège de l'enquête, aux jours et heures précisés au sein de l'avis.

- Les dossiers et les registres d'enquête ont été placés à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique, au sein des dix communes et au siège de la communauté de communes, siège de l'enquête publique, durant les heures d'ouverture des mairies. A cet égard, après approbation de la commission d'enquête, la communauté de communes a décidé de placer un dossier papier complet au siège de la communauté de communes CLN et à la mairie de Lit-et-Mixe, tandis qu'une version partielle adaptée aux communes concernées, était visible au sein des mairies des neuf autres communes.

- Le public a eu la possibilité de formuler ses observations sur quatre types de supports différents : le registre dématérialisé, les onze registres papier, par courriel et par courrier. La communauté de communes a décidé, après avis de la commission d'enquête, d'enregistrer sur le registre dématérialisé les observations reçues par courrier et consignées sur les registres papier, afin d'élargir le champ d'information du public.

- L'enquête s'est déroulée sans incident notable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le dossier d'enquête présenté par le porteur du projet

- Le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet objet de l'enquête (*article R123-8 du code de l'environnement*), notamment :
  - l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine ;
  - un résumé non technique ;
  - les avis des organismes associés ;
  - le bilan de la concertation.
- Il contenait les informations nécessaires à la compréhension du projet.
- Concernant la forme, le dossier comprenait les différents documents exigés par la réglementation (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, annexes).

  La commission d'enquête note quelques ajustements possibles, certes sans conséquence sur l'appréhension globale du projet par le public, mais dont la prise en compte améliorerait la cohérence générale du document.

  - le résumé non technique, s'il présente à juste titre le contexte notamment réglementaire d'élaboration du PLUi, gagnerait à préciser les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire ;
  - la présentation de certains documents est perfectible.
    Ces améliorations concernent entre autres la numérotation des paragraphes de certains tomes (*sommaire et corps du tome 1.4*), l'ajout d'un sommaire aux tomes 1.6 (*Annexe 1 – Inventaire du patrimoine*) et 1.7 (*Investigations environnementale*) qui structurerait ces documents de 860 et 730 pages, et permettrait à tout le moins d'identifier les différentes communes du tome 1.7.

  Ces points relatifs à la forme générale du dossier font l'objet d'une recommandation.

Les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées

- Outre la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), les organismes suivants ont émis un avis à propos du projet de PLUi :
  - les dix communes du territoire ;
  - la communauté de communes au titre du schéma de cohérence territoriale (SCoT), du plan local de l'habitat (PLH) et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM) ;
  - l'Etat (direction départementale des territoires et de la mer) ;
  - l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
  - la direction générale de l'aviation civile (DGAC) ;
  - le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF) ;
  - le conseil départemental des Landes ;
  - la chambre d'agriculture des Landes ;
  - la communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) ;
  - la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
  - la chambre de commerce et d'industrie des Landes (CCI).
- Le projet a fait l'objet d'avis favorables, parfois avec des réserves, des personnes publiques associées, excepté le conseil départemental des Landes et le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF) qui ont émis un avis défavorable.

  Ces avis défavorables sont à relativiser, dans la mesure où le conseil départemental exprime son désaccord sur les emplacements réservés de la voie de contournement à Léon, et le CNPF sur l'utilisation jugée excessive du classement en « espaces boisés classés ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- La commission d'enquête retient des avis formulés les principaux points suivants dont les organismes associés souhaitent qu'ils soient l'objet de justifications, de modifications ou de compléments d'informations avant l'adoption du PLUi, notamment :
    - des justifications et des précisions relatives aux choix opérés :
        - le scénario de développement ;
        - la consommation des espaces NAF et la réduction prévue ;
        - la capacité d'accueil ;
        - la production de logements ;
        - la comptabilisation des « coups partis » ;
        - les possibilités de densification ;
        - le caractère exceptionnel de chaque STECAL.
    - des éléments à compléter ou à modifier :
        - l'articulation des documents ;
        - la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral et la cohérence du projet par rapport à celle-ci ;
        - les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés ;
        - les risques, la continuité de la trame verte et bleue, l'intégration paysagère au sein des OAP ;
        - la prise en compte de l'assainissement ;
        - les règlements écrit et graphique.

- La communauté de communes a apporté des éléments de réponse aux différentes remarques :
    - en envisageant la possibilité, parfois en s'engageant, à réaliser des modifications ou à produire des éléments complémentaires et à les intégrer au projet qui sera soumis à approbation ;
    - en expliquant les raisons des choix de la collectivité lorsque ceux-ci ne correspondent pas aux propositions formulées dans les avis.

Les observations du public

- Le projet a suscité de l'intérêt de la part du public :
    - le registre dématérialisé a reçu 1 758 visites ;
    - 576 contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique ;
    - 10 communes, 9 associations ou collectif, 2 personnes publiques associées ont fait part de leurs observations ;
    - 4 pétitions ont été enregistrées regroupant respectivement 183, 16, 30 et 39 personnes ;
    - 242 personnes ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, démontrant la pertinence du choix portant sur le nombre de permanences d'une part, leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant trois samedis d'autre part.

- Près de la moitié des observations a été rédigée sur le registre dématérialisé, confirmant l'appropriation par le public des moyens de communication numériques, mais augmentant *de facto* le nombre de pièces jointes dont près de la moitié des 513 documents proviennent du registre dématérialisé.

- Toutes les observations ont fait l'objet de réponses de la part de CLN.

- Chaque observation a été traitée et a fait l'objet d'une appréciation de la commission d'enquête.

Le projet

- La communauté de communes CLN considère ce PLUi comme un document de transition, compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé en 2018 qui n'intègre pas lui-même les dispositions de la loi « Climat et Résilience » concernant notamment l'objectif de sobriété foncière de l'ordre de 50 %.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CLN argumente ce choix par le caractère concomitant de l'évolution du cadre réglementaire et de l'élaboration du PLUi, les incertitudes relatives au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le dépassement par certaines communes de l'enveloppe de logements à produire définie par le SCoT.

CLN, en accord avec les services de l'Etat, s'est par conséquent engagée à réaliser un programme local de l'habitat (PLH), à réviser le SCoT afin d'intégrer les documents cadres régionaux, puis à initier la révision du PLUi dès l'approbation du SCoT, afin de l'harmoniser avec l'ensemble de ces nouvelles règles.

La procédure de révision du SCoT a été initiée par le conseil communautaire le 4 mars 2024, le PLH a été approuvé le 1er juillet 2024.

- Le projet de territoire, traduit par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), n'a pas été remis en cause par les personnes publiques associées.

- Les documents opérationnels traduisent les orientations du PADD, notamment le tome 1.4 dont le contenu argumente justement les choix opérés par la communauté de communes. Toutefois, des ajustements permettant de clarifier et justifier certains de ces choix, notamment le scénario de développement, ont été identifiés.

  Ces points font l'objet de recommandations.

- La communauté de communes, dans les réponses apportées aux PPA, semble prendre en compte une grande partie des avis. Cependant, certaines formulations utilisées par CLN laissent planer un doute sur la réalité de cette prise en compte. De surcroît, le dossier n'a pas été complété avant l'enquête publique, de manière à prendre en compte certains des avis formulés par les PPA.

- La commission d'enquête a défini des thèmes dominants, afin d'étayer l'analyse des observations et des réponses apportées par la communauté de communes.

  Les éléments présentés *infra* sont indissociables de l'analyse thématique développée au sein du rapport (*Dossier A – Chapitre C – § 3 : Analyse thématique des observations du public – Pages 49 à 77*).

  ► <u>Thème 1 : Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination</u>

  La communauté de communes apporte des réponses argumentées aux nombreuses demandes de constructibilité, confirmant dans la majorité des cas sa volonté de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Certaines demandes pourraient toutefois être réétudiées, au regard de la configuration particulière de l'environnement.

  Les dispositions réglementaires relatives aux campings, notamment dans les communes littorales, semblent trop limitatives et contraignent ces structures dans leur évolution réglementaire liée aux normes de sécurité, comme dans leurs souhaits de modernisation.

  Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés par des critères décrits avec précision.

  Certains points font l'objet de recommandations.

  ► <u>Thème 2 : Changement de zonage</u>

  Les changements de zonage, demandés par le public et certaines communes, concernent des motifs divers (corrections d'erreurs, demandes de création de STECAL relatifs à des activités professionnelles touristiques ou non, etc.). Les réponses individuelles argumentées apportées par la communauté de communes couvrent les observations formulées.
  Ces requêtes, traitées au cas par cas ou dans un thème dédié, n'appellent pas de remarques.

  ► <u>Thème 3 : Emplacements réservés</u>

  La réglementation graphique ne présente pas, en légende, la liste des emplacements réservés et leur affectation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le rapport de présentation, même s'il précise ces éléments, gagnerait cependant dans un souci de transparence vis-à-vis du public, à intégrer des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

En outre, la justification au sein du dossier de certains emplacements réservés, même si la réglementation semble ne pas l'imposer, complèterait utilement l'information du public.

Enfin, la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon semble prématurée au regard de l'absence de recul relatif à la déviation mise en place pour éviter le flux routier important dans le centre-bourg. L'étude de l'avenir de cet emplacement réservé pourrait par conséquent être conduite dans le cadre de la révision du SCoT.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 4 : Trame verte et bleue – Espaces boisés classés

La transposition réglementaire de la trame verte et bleue (TVB) correspond aux objectifs du PADD.
A ce titre, sa prise en compte a déterminé en grande partie les choix d'aménagement et de protection du territoire communautaire, notamment par la mise en place de servitudes, parfois jugées pénalisantes par le public.

Les quelques modifications proposées par le porteur du projet visent à corriger des erreurs manifestes. Le large classement en EBC, reproché par le CNPF, pourrait faire l'objet d'échanges avec cet organisme et les services de l'Etat.

Les points perfectibles relevés par les PPA seront pris en compte par le porteur du projet.

La lisibilité des documents graphiques pourrait être améliorée.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 5 : Mobilités

Les problématiques de stationnement, dans les domaines des capacités et de la localisation, doivent faire l'objet d'études, en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral. Cette réflexion, embryonnaire au sein du PLUi, pourrait être conduite lors de la révision du SCoT.

Les mobilités douces (vélos, transport à la demande, navettes estivales) gagneraient à être développées.

Ces points font l'objet de recommandations.

► Thème 6 : Orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements des zones AU doivent prendre en compte le risque « aléa feu de forêts » et adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

Le maintien de la charte architecturale et paysagère dans le cadre de l'OAP patrimoniale permettra indéniablement d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage. Les prescriptions obligatoires de l'OAP patrimoniale peuvent être traduites dans le règlement, en tenant compte de leur faisabilité tant technique que financière pour les propriétaires. Il est nécessaire, en tout état de cause, de s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit et les prescriptions de la charte.

Certains points font l'objet de recommandations et des réserves 1 et 2.

► Thème 7 : PLUI

Le choix opéré par la communauté de communes relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicité au sein du dossier.

L'accessibilité générale du dossier par le public devra être améliorée, notamment par des modifications de forme afin d'améliorer la lisibilité des documents.

Ce point fait l'objet de recommandations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

► Thème 8 : Règlement

L'illégalité de certains points de règlement relevée par les services de l'Etat doit être levée.

Afin de valoriser l'étude patrimoniale, un travail de définition réglementaire pour les espaces au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pourrait être conduit.

Le 1er point fait l'objet de la réserve 3.

► Thème 9 : STECAL

Le nombre de STECAL par zone, par type et par commune doit faire l'objet d'un comptage précis et d'une présentation détaillée, en plus d'une mise en cohérence entre les différents documents.

En outre, les demandes de STECAL ne peuvent être justifiées que par le respect du caractère exceptionnel, une étude environnementale, la mesure des incidences ; un avis de la CDPENAF est en outre exigé. A cet égard, le recours aux STECAL ne doit pas constituer une réponse de principe dans le cadre de la régularisation d'une activité existante, sans mesure des incidences environnementales.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 10 : Loi Littoral

La loi Littoral impacte la réglementation, que ce soit en matière de zonage, de constructibilité, de densification, de protection et de gestion des espaces naturels, comme de l'ensemble de la problématique urbanistique d'élaboration du PLUi. A ce titre, les communes concernées par la loi Littoral possèdent des spécificités indiquées sur les documents graphiques et dans le règlement.

Toutefois, des éléments plus explicites relatifs aux surfaces impactées par la loi Littoral au travers d'un tableau détaillé par type de surfaces et par commune, améliorerait la lisibilité de ce thème.

Concernant la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN, la commission estime que la capacité d'accueil doit être précisément traitée conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, la loi Littoral est une prescription constructive pour la protection du littoral et du patrimoine des communes et la richessse du territoire ; elle pourrait donc être appréhendée comme telle, et non comme une contrainte réglementaire.

Certains points font l'objet de recommandations, un point fait l'objet de la réserve 4.

► Thème 11 : Scénario de développement

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, de besoins en logements d'autre part.

Une mise en cohérence des données relatives aux besoins en logement établis à partir d'un scénario démographique précisément établi, au sein du rapport de présentation mais également entre le SCoT, le PLH et le PLUi, semble indispensable.

La méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée, la définition de la notion d'espaces constructibles projetés, l'intégration d'un tableau présentant les « coups partis », devront être envisagées.

Enfin, l'étude de la capacité de densification nécessite d'être complétée.

Ces points font l'objet de recommandations.

► Thème 12 : Développement économique

La traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD concernant le développement économique du territoire.

Concernant les campings, la simplification à court terme du règlement relatif aux secteurs dédiés, doit être accompagnée d'un état précis des équipements utilisés au sein de chaque secteur et d'une réflexion à long terme sur l'insertion de cette activité dans des espaces naturels remarquables.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit et graphique semble indispensable pour permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 13 : Assainissement

Une des orientations du PADD précise que la communauté de communes devra porter une grande attention à l'eau, en déclinant le projet intercommunal à l'échelle des communes au regard des moyens mis en œuvre pour répondre aux besoins des habitants.

Les réseaux d'assainissement et les stations de traitement semblent adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire, et aux développements prévus dans le projet de PLUi. Toutefois, les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

La communauté de communes propose un zonage particulier UBa pour le village de Mixe, objet d'une double problématique liée au traitement des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif, et aux remontées de nappes. Le règlement de ce secteur autorise la reconstruction.

Le porteur du projet sursoit en revanche au souhait de la commune de densification de l'enveloppe urbaine, du fait de sa faible densité.

► Thème 14 : Points particuliers : Projet Paloma-Risques-Energie

Concernant le projet dit « Paloma » *:*

Le secteur concerné par le projet d'hébergements touristiques exploités en gestion hôtelière, passe d'un zonage AUT à un zonage UT, adapté pour ce type d'activité.

Une différenciation des règles d'urbanisme des trois secteurs UT (un à Contis, deux à Léon) semble toutefois indispensable afin d'adapter celles-ci à l'activité développée *in situ* ainsi qu'à son environnement.

Ce point fait l'objet d'une recommandation.

Concernant la prise en compte des risques *:*

Le PADD fixe la mise en œuvre d'une stratégie adaptée au contexte, notamment par la gestion des interfaces, en mettant en place des dispositifs réglementaires visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt.

A cet égard, les dispositions énoncées au sein du projet de PLUi semblent être de nature à promouvoir cette orientation du PADD.

Des ajustements sont toutefois nécessaires, afin de répondre aux points relevés par les PPA et à la mise à jour de l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées. En outre, des actions doivent être initiées, de la part des communes, pour remettre en état les poteaux incendie hors service.

Le 1er point fait l'objet d'une recommandation.

Concernant les énergies *:*

Le thème des énergies renouvelables mérite d'être développé de manière plus approfondie pour l'ensemble des domaines de production : photovoltaïque, agrovoltaïque, filière bois, filière agricole.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2.2. Abrogation de la carte communale de Taller

La procédure

- Le conseil communautaire de Côte Landes Nature (CLN) a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 9 décembre 2019 ;

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une **enquête publique unique**, portant sur :
  - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
  - l'abrogation de la carte communale de Taller, dont la révision a été approuvée par le conseil communautaire le 4 juillet 2022 et co-approuvée par la préfète le 26 septembre 2022.

  Cette procédure s'appuie sur les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

Le projet

- La sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi, axé sur la gestion des zones agglomérées existantes, le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable, l'intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux.

- Les objectifs de la carte communale de Taller ne sont effectivement plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement du PADD de Côte Landes Nature.

3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet avis procède des appréciations et commentaires développés au sein du présent rapport (Dossier A - Analyse thématique - Pages 50 à 77). Il ne peut par conséquent être dissocié de ceux-ci et doit être en outre appréhendé en se référant au paragraphe précédent (Dossier B - Conclusions - Pages 311 à 318).

3.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La commission d'enquête :

Concernant la procédure, le dossier d'enquête et la participation du public

- note que le choix de porter le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi) par la communauté de communes Côte Landes Nature, compétente en matière d'urbanisme, est conforme aux dispositions de la législation ;
- constate que le choix d'une procédure d'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de Taller, en l'absence de dispositions réglementaires, ne contrevient pas au code de l'urbanisme ;
- constate que le choix d'une procédure d'enquête publique unique répond aux dispositions de la réglementation (*art. L123-6 et R123-7 du code de l'environnement*) ;
- estime que la procédure d'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de la réglementation (*art. L123-1-A à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement*) ;
- estime par ailleurs que le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (*art. R123-8 du code de l'environnement*), notamment l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la réponse de la communauté de communes ;
- estime que l'information du public préalablement à l'enquête publique unique a été réalisée conformément à la réglementation (*art. R123-9 et R123-11 du code de l'environnement*) ;
- constate que la participation du public a été significative en terme de contributions et de rencontres avec les commissaires enquêteurs, témoignant ainsi d'un certain intérêt basé dans

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

une large mesure sur les conséquences individuelles du projet d'une part, mais concernant également le projet collectif d'autre part ;

- juge que l'information du public a été favorisée au cours de l'enquête par le choix de la communauté de communes d'utiliser un registre dématérialisé d'une part, de retranscrire la totalité des contributions sur ce même registre dématérialisé d'autre part ;

- estime enfin que la communication préalable, dans le cadre de la phase de concertation destinée à informer le public du projet de modification du PLU, a été initiée notamment par des réunions publiques de décembre 2021 à avril 2024, et s'est appuyée sur des supports d'information normalement accessibles aux administrés de la communauté de communes ;

Concernant les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées

La commission d'enquête :

- constate que les organismes concernés par le projet ont été associés conformément aux dispositions de la réglementation (*articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme*) ;

- constate en outre que les deux avis défavorables au projet, émis par le conseil départemental des Landes et le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF), reposent chacun sur une unique raison, relative à la suppression d'un emplacement réservé dans le cadre d'un projet de voie de contournement à Léon d'une part, à l'emploi jugé abusif du classement en espaces boisés classés (EBC) d'autre part ;

- constate enfin, de manière générale, que les remarques émises par ces différents organismes associés sont de nature à améliorer le projet ;

- attire toutefois l'attention du porteur du projet à propos de certaines observations formulées par l'Etat et susceptibles, selon celui-ci, de constituer des points d'illégalité ;

- incite fortement à cet égard la communauté de communes à initier une concertation avec les services de l'Etat, afin de consolider les ajustements possibles et lever ces différents points (***Réserve***) ;

Concernant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal

La commission d'enquête :

A propos de la constructibilité et des changements de zonage :

- considère que le porteur du projet apporte des réponses argumentées aux demandes de constructibilité et de changements de zonage et confirme sa volonté de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- attire néanmoins son attention sur quelques contributions, pour lesquelles l'étude pourrait être affinée au regard de l'environnement proche ;

- relève la nécessité d'ajuster la réglementation relative aux campings et au secteur industriel, et précise que cette recommandation est abordée au sein de la partie dédiée au développement économique (***Recommandation***) ;

A propos des emplacements réservés :

- recommande de compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (***Recommandation***) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- estime que les informations réglementairement disponibles au sein du dossier gagneraient, dans un souci de transparence et d'exhaustivité vis-à-vis des administrés du territoire, à être complétées par (***Recommandation***) :
    - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
    - la justification au sein du dossier de certains emplacements réservés ;

- estime prématurée la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et suggère à cet égard d'évaluer objectivement sur une période importante les conséquences positives et négatives de la déviation actuellement en place ;

- recommande ainsi de déterminer l'avenir de cet emplacement réservé dans le cadre de la révision du SCoT (***Recommandation***).

A propos de la trame verte et bleue (TVB) et des espaces boisés classés (EBC) :

- considère que la transposition réglementaire de la TVB correspond aux objectifs du PADD ;

- prend note de la prise en compte par la communauté de communes des erreurs de zonages notamment signalées par le public et des points perfectibles relevés par les PPA ;

- constate que la lisibilité des documents graphiques gagnerait à être améliorée, notamment au regard de la superposition des différentes trames (***Recommandation***) ;

A propos des mobilités :

- relève le caractère minimaliste du traitement de la problématique du stationnement, notamment au sein des communes littorales ;

- recommande, à défaut de l'avoir réalisé dans le cadre de ce projet de PLUi, d'étudier ce thème, en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral, lors de la révision du SCoT (***Recommandation***) ;

- insiste sur le respect calendaire du schéma directeur cyclable, dont de nombreux contributeurs attendent l'application concrète sur le territoire dans le cadre des mobilités douces ;

A propos des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- souligne le travail de définition des principes et programmes d'aménagement des zones AU, tout comme le caractère complet et documenté du tome relatif à ce sujet ;

- souligne toutefois la nécessaire prise en compte du risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU (***Réserve***) ;

- attire particulièrement l'attention sur l'adaptation des surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité (***Réserve***) ;

- estime que le maintien de la charte architecturale et paysagère dans le cadre de l'OAP patrimoniale permettra d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage ;

- recommande néanmoins, dans le cadre de cette charte (***Recommandation***) :
    - de conserver un équilibre indispensable entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
    - de s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte, dans la mesure où les entités paysagères de la charte ne correspondent pas au zonage du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

A propos du règlement :

- estime que la transcription des points d'ajustement souhaités par les collectivités locales permettrait de sécuriser l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- recommande de porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat (***Réserve***) ;
- recommande d'indicer les trois secteurs UT (un à Contis, deux à Léon), afin d'adapter les règles d'urbanisme à l'activité développée *in situ* ainsi qu'à son environnement (***Recommandation***).

A propos des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- attire l'attention de la communauté de communes à propos du caractère exceptionnel des STECAL défini par la loi ;
- relève que certains STECAL n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une évaluation des incidences ;
- incite à cet égard à évaluer les incidences dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL (***Recommandation***) ;
- souscrit aux observations de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture relatives à la définition du périmètre de ces secteurs au plus près de l'activité ;
- note la complexité des STECAL dédiés aux campings, entraînant parfois un sentiment d'inéquité chez certains professionnels de ce secteur ;
- recommande de stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome (***Recommandation***) ;
- recommande de surcroît de compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées (***Recommandation***) ;

A propos de l'application de la loi Littoral :

- note la prise en compte complète et détaillée de la loi Littoral, dans ces différents aspects ;
- suggère, afin d'améliorer la lisibilité de ce thème, d'intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral (***Recommandation***).
- estime réglementairement indispensable l'étude de la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN (***Réserve***) ;

A propos du scénario de développement :

- relève le caractère parfois confus et peu éclairant de la présentation des données relatives au scénario démographique, aux besoins en logements, à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à la réduction de l'artificialisation des sols ;
- note le choix argumenté de la communauté de communes, validé par les services de l'Etat, relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- note également le souhait du porteur du projet de considérer ce premier PLUi comme un document de transition ;
- recommande de stabiliser les points suivants (***Recommandation***) :
    - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le scénario démographique et le besoin en logements, suivant les tomes du rapport de présentation ;
- la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition de la notion d'espaces constructibles projetés.

➢ estime indispensable, dans un souci de transparence, de préciser les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* ») (***Réserve***) ;

➢ recommande de corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH (***Recommandation***) ;

➢ recommande en outre de compléter les cartes de chaque commune par le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés (***Recommandation***) ;

A propos du développement économique :

➢ note que la traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD relatifs au développement économique du territoire ;

➢ recommande, concernant les campings, la simplification à court terme du règlement relatif aux secteurs dédiés (***Recommandation***) ;

➢ recommande également l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit et graphique, pour permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born (***Recommandation***).

A propos de l'assainissement :

➢ note que les réseaux d'assainissement et les stations de traitement semblent adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire, et aux développements prévus dans le projet de PLUi ;

➢ relève que les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

A propos de la prise en compte des risques :

➢ estime que les dispositions énoncées au sein du projet de PLUi semblent être de nature à promouvoir l'orientation du PADD visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt ;

➢ recommande de mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées (***Recommandation***) ;

➢ souscrit à la suggestion des services de l'Etat de compléter le dossier par un document graphique dédié aux risques.

A propos des énergies :

➢ estime que l'objectif du PADD de production d'énergies renouvelable reste à l'état de vœu, dans la mesure où sa traduction n'est pas visible dans les enjeux et les orientations du PLUi.

3.2. Abrogation de la carte communale de Taller

➢ constate que la procédure, en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, répond aux exigences de la réglementation ;

➢ estime que le dossier d'enquête relatif à l'abrogation de la carte communale comprenait les pièces exigées par la réglementation ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- constate que les objectifs de la carte communale de Taller ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement du PADD de Côte Landes Nature ;

- note la nécessité réglementaire et d'uniformité programmatique pour l'unité du territoire de CLN d'abroger ce document.

3.3. Les améliorations envisageables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

Le premier PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature, présenté comme un document de transition par le porteur du projet, est important tant en termes d'engagement de la collectivité pour l'avenir que d'usage pour les administrés et les professionnels urbanistes.
A ce titre, des ajustements et des compléments, sans remettre en cause l'économie du projet, pourraient être envisagés.

Ainsi, la commission d'enquête formule **21 recommandations**, destinées à favoriser la lisibilité du document, à favoriser la compréhension générale du projet et des choix réalisés par la communauté de communes, et à compléter certains éléments de mise en œuvre du projet.

RECOMMANDATIONS

La commission d'enquête note que la communauté de communes CLN souscrit à de nombreuses propositions de modifications ou de corrections figurant au sein du mémoire en réponse ou au sein des réponses aux PPA.
La commission d'enquête en prend acte et considère qu'il ne s'agit pas de simples déclarations d'intention mais qu'elles seront effectivement appliquées au dossier avant son approbation.

1. **Favoriser la lisibilité des pièces du dossier**

   - Homogénéiser chaque document, notamment les tomes du rapport de présentation (sommaire, pagination, hiérarchie des paragraphes).
   - Améliorer la superposition des différentes trames des documents graphiques.

2. **Favoriser la compréhension du projet**

   Le projet global :

   - Présenter au sein du résumé non technique, au-delà de l'aspect réglementaire, les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

   Scénario de développement :

   - Stabiliser les points suivants ***:***
     - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;
     - le scénario démographique et le besoin en logements au sein du rapport de présentation ;
     - la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
   - Corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH.
   - Préciser le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés.

   Emplacements réservés :

   - Compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation.
   - Compléter le rapport de présentation par :
     - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
     - la justification de certains emplacements réservés.
   - Surseoir à la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et déterminer son avenir dans le cadre de la révision du SCoT.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome.
- Compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées.

Loi Littoral :

- Intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral.

3. Favoriser l'application du projet

Constructibilité :

➢ Adapter la réglementation relative aux campings et au secteur industriel.

Mobilités :

➢ Traiter la problématique du stationnement sur le littoral, en application du code de l'urbanisme et de la loi Littoral.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Prendre en compte l'acceptabilité sociale des projets d'OAP en :
  - considérant les arguments avancés par les riverains ;
  - intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.
- Concernant l'intégration de la charte architecturale et paysagère au sein de l'OAP patrimoniale :
  - conserver un équilibre entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
  - s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte.

Règlement :

- Adapter les règles d'urbanisme à l'activité et à l'environnement en indiçant les trois secteurs UT de Contis et Léon.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Evaluer les incidences environnementales dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL.

Développement économique :

- Simplifier le règlement écrit relatif aux secteurs dédiés aux campings.
- Adapter certaines dispositions du règlement écrit et graphique, afin de permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Prise en compte des risques :

- Mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Au regard des éléments présentés et développés *supra* :

- **La commission d'enquête donne un <u>AVIS FAVORABLE</u> à l'abrogation de la carte communale de Taller.**

- **La commission d'enquête donne un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature.**

  L'avis favorable au projet de PLUi est assorti de <u>5 réserves</u> portant sur le scénario de développement, la mise en œuvre des dispositions de la loi Littoral, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

  <u>Scénario de développement</u>

  - Inclure au dossier l'état du droit concernant les conséquences de la mise en œuvre du PLUi sur les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »), et justifier le choix opéré relatif à la détermination de la limite calendaire pour la prise en compte des autorisations d'urbanisme.

  <u>Mise en œuvre de la loi Littoral</u>

  - Estimer réglementairement l'étude de la capacité d'accueil pour les trois communes littorales.

  <u>Règlement</u>

  - Porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat.

  <u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u>

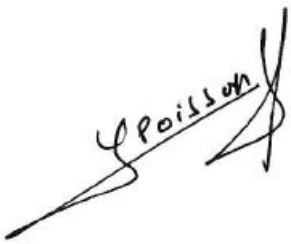
  - Prendre en compte le risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU.
  - Adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection vis-à-vis des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

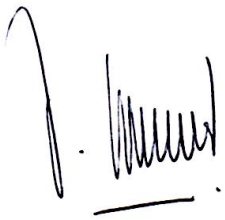
Fin du dossier B – SYNTHÈSE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Fait le 20 mars 2025

Yves POISSON
Commissaire enquêteur – Président de la commission d'enquête



Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



Jean-Philippe THEON
Commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PIÈCES JOINTES

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOMMAIRE

PJ 1 : Registre d'enquête publique..... 3
PJ 2 : Avis d'enquête publique.....4
PJ 3 : Parutions journaux.....5

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PIECES JOINTES n°1. REGISTRES D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les onze registres ont été transmis en mains propres à la communauté de communes Côte Landes Nature, en même temps que le rapport de la commission d'enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PIECE JOINTE n°2. AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

ordonnée par arrêté du Président de la communauté de communes, n° ARR2024EH251101 en date du 25 novembre 2024

Enquête publique du lundi 13 janvier 2025 à 9h00 au vendredi 14 février 2025 à 12h00 inclus

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12h00** inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné **Monsieur Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON** en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'evaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUI arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- **sur les registres d'enquête** en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
2- **sur le registre d'enquête** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12h00 avec pour objet « *Observations enquête publique Unique* – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :
   - **par écrit**, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS
   - **par mail** à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr
4- **sur le registre d'enquête dématérialisé** disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

- Lundi 13 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté de communes
- Mardi 14 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Linxe
- Jeudi 16 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Lundi 20 janvier 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Taller
- Mardi 21 janvier 2025 de 14h00 à 18h00 en mairie de Léon
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Mardi 28 janvier 2025 de 8h30 à 13h00 en mairie de Linxe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 en mairie de Lit-et-Mixe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 1er février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Castets
- Mercredi 5 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Uza
- Jeudi 6 février 2025 de 09h00 à 12h30 en mairie de Taller
- Jeudi 6 février 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Linxe
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.
A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

Fait à Castets, le 6 décembre 2024
Le Président de la Communauté de Communes,
Philippe MOUHEL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ar Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de T

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispos documents.
L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à** pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linx gnacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouvert
Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désign **Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe** qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.
Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouv en date du 21 août 2024.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogati communale de Taller :
- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jo d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Bo chel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux he habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léo Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;
Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :
- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'e
publique.
Chacun pourra consigner ses observations :
1- **sur les registres d'enquête** en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-E
Tallet, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
2- **sur le registre d'enquête** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à
avec pour objet « Observations enquête publique Unique - Projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte commu
Tallet», à l'attention de la Commission d'Enquête :
- **par écrit**, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret - 40260 CASTETS
- **par mail** à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr
4- **sur le registre d'enquête dématérialisé** disponible sur le lien suivant :
https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/
Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :
- Lundi 13 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté de communes
- Mardi 14 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Linxe
- Jeudi 16 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Lundi 20 janvier 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Tallet
- Mardi 21 janvier 2025 de 14h00 à 18h00 en mairie de Léon
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Mardi 28 janvier 2025 de 8h30 à 13h00 en mairie de Linxe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 en mairie de Lit-et-Mixe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 1er février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Castets
- Mercredi 5 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Uza
- Jeudi 6 février 2025 de 09h00 à 12h30 en mairie de Tallet
- Jeudi 6 février 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Linxe
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résider
A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUI Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Tallet

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en ta
de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions m
de la commission d'enquête.
Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la
munauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures ha
d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intér
pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 14 janvier 2025

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ar Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de T

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispos documents.
L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à** pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castels, Linx gnacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouvert
Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désign **Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe** qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.
Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouv en date du 21 août 2024.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogati communale de Taller :
- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et j d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castels, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Bo chel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux he habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castels, Linxe, Léo Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;
Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :
- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 13 janvier 2025

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 13 janvier 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12 h inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Yves POISSON, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- sur support papier au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- sur un poste informatique mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.

- sur le site internet communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr, onglet «aménagement du territoire»

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- sur les registres d'enquête en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

2- sur le registre d'enquête au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12 h avec pour objet «Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :

- par écrit, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret 40260 CASTETS

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr

4- sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

Lundi 13 janvier 2025 de 14 h à 17 h au siège de la communauté de communes
Mardi 14 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Linxe
Jeudi 16 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Lundi 20 janvier 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Taller
Mardi 21 janvier 2025 de 14 h à 18 h en mairie de Léon
Jeudi 23 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
Lundi 27 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Mardi 28 janvier 2025 de 8 h 30 à 13 h en mairie de Linxe
Mercredi 29 janvier 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Lit-et-Mixe
Mercredi 29 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Jeudi 30 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 1er février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Castets
Mercredi 5 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie d'Uza
Jeudi 6 février 2025 de 09 h à 12 h 30 en mairie de Taller
Jeudi 6 février 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Saint-Michel-Escalus
Jeudi 6 février 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Linxe
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Jeudi 13 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/lt/aeVp4oMvO

email : contact@annonces-landaises.com - Tél. 05 58 45 03 03 - site : www.annonces-landaises.com
SARL au capital de 50 000 € - RCS Bordeaux B 353 502 644 - SIREN 35350264400019 - Code APE 5814Z - TVA CEE FR 57 353 502 644

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 13 janvier 2025

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

L24AL06330

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/tt/aeVp4oMvO

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 18 décembre 2024

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 13 janvier 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12 h inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Yves POISSON, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- sur support papier au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- sur un poste informatique mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.

- sur le site Internet communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr, onglet «aménagement du territoire»

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- sur les registres d'enquête en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

2- sur le registre d'enquête au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12 h avec pour objet «Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :

- par écrit, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret 40260 CASTETS

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr

4- sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

Lundi 13 janvier 2025 de 14 h à 17 h au siège de la communauté de communes
Mardi 14 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Linxe
Jeudi 16 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Lundi 20 janvier 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Taller
Mardi 21 janvier 2025 de 14 h à 18 h en mairie de Léon
Jeudi 23 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
Lundi 27 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Mardi 28 janvier 2025 de 8 h 30 à 13 h en mairie de Linxe
Mercredi 29 janvier 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Lit-et-Mixe
Mercredi 29 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Jeudi 30 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 1er février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Castets
Mercredi 5 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie d'Uza
Jeudi 6 février 2025 de 09 h à 12 h 30 en mairie de Taller
Jeudi 6 février 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Saint-Michel-Escalus
Jeudi 6 février 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Linxe
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Jeudi 13 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/lt/a468bow4

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 18 décembre 2024

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

L24AL06329

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/lt/a468bow4

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Annexe 4

Rapport et conclusion de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi arrêté

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THÉON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOMMAIRE DU RAPPOR

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

A. CADRE GÉNÉRAL

1. **PRÉAMBULE**.....5
2. **OBJET DE L'ENQUÊTE**.....5
3. **CADRE JURIDIQUE**.....5
4. **NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**..... 5
   - 4.1. Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal..... 6
   - 4.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller..... 23
5. **COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER**..... 24

B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. **DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 26
2. **CONCERTATION PRÉALABLE A LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE**... 26
3. **MODALITÉS DE L'ENQUÊTE**.....29
4. **INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC**.....30
   - 4.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête.....30
   - 4.2. Organisation et tenue des permanences.....31
5. **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**.....31
6. **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**.....32
7. **NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET**..... 32
8. **RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS**.....32

C. AVIS, OBSERVATIONS, RÉPONSES ET ANALYSES

1. **AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**..... 34
2. **OBSERVATIONS DU PUBLIC – TRAITEMENT PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE**.... 48
   - 2.1. Saisie des observations sur le registre dématérialisé..... 48
   - 2.2. Le procès-verbal des observations – Lecture du tableau des observations..... 48
   - 2.3. Bilan général.....49
   - 2.4. Analyse des observations.....50
3. **ANALYSE THÉMATIQUE**..... 50
4. **APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**..... 77

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. **CONTEXTE**.....308
   1.1. Objet de l'enquête publique unique..... 308
   1.2. Cadre juridique.....308
   1.3. Caractéristiques du projet..... 308
   1.4. Déroulement de l'enquête.....310
2. **CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 311
   2.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....311
   2.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller.....318
3. **AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 318
   3.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....318
   3.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller.....322
   3.3. Améliorations envisageables du projet..... 323

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse du porteur du projet

PIÈCES JOINTES (indépendantes du rapport)

1. Registres d'enquête publique
2. Avis d'enquête publique
3. Parutions journaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1. PRÉAMBULE

Le territoire de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) connaît une attractivité récente, marquée par un dynamisme en matière d'autorisation d'urbanisme, se traduisant par la réalisation de projets immobiliers que les plans locaux d'urbanisme communaux ou la carte communale de Taller n'ont pas anticipé.
Les objectifs longs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sont souvent dépassés et les enjeux pour le développement du territoire ne sont plus respectés.
Par ailleurs, certaines communes possèdent des documents d'urbanisme, PLU ou carte communale, anciens et nécessitant d'être révisés.

Ainsi, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et l'abrogation de la carte communale de Taller s'appuient sur la nécessité et le souhait des élus de bâtir un projet de territoire cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

La procédure d'élaboration de ce document, prescrite par délibération du conseil communautaire de CLN le 9 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de concertation.

Elle nécessite par ailleurs d'abroger la carte communale de la commune de Taller.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 15 mai 2024.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[1] porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

La commission d'enquête doit donc émettre un avis sur chacun de ces deux sujets.

3. CADRE JURIDIQUE

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles :
  - **L103-2** et suivants relatifs à la concertation.
  - **L104-1** à **L104-6**, **R104-12** relatifs à l'évaluation environnementale.
  - **L121-1** et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
  - **L132-1** et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
  - **L151-1** et suivants, **L153-1** et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.

- **Code de l'environnement**, notamment les articles :
  - **L123-1** et suivants, **R123-1** et suivants relatifs à l'enquête publique.

[1] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Les éléments présentés infra sont extraits du rapport de présentation.

4.1. Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

4.1.1. Le porteur du projet

La communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) a été créée le 21 décembre 2001. Elle couvre les dix communes de l'ancien canton de Castets[2].

Les statuts de la communauté de communes CLN ont été modifiés par arrêté préfectoral le 22 décembre 2017, en transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Celle-ci porte donc à ce titre le présent projet.

Deux structures ont accompagné CLN dans l'élaboration de son PLUi :

- les bureaux d'études CREHAM et BKM Environnement : diagnostic, état initial de l'environnement et inventaire patrimonial ;
- le bureau d'études METROPOLIS accompagné par THEMA Environnement et ZW/A : élaboration du PLUi sur la base du diagnostic et des enjeux validés.

4.1.2. Le contexte d'élaboration

Généralités

Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 et modifié le 25 septembre 2023.
Le périmètre du PLUi est identique à celui du SCoT.

9 communes possèdent un plan local d'urbanisme (PLU), tandis que la commune de Taller est dotée d'une carte communale.

Par ailleurs, le rapport de présentation souligne la double difficulté à laquelle a fait face le porteur du projet :

- L'adoption de la loi Climat et Résilience en août 2021, dont les objectifs de sobriété foncière, de l'ordre de 50 % voire 54 % alors que le SCoT impose une modération de la consommation de l'espace de 29 %, aurait certainement rendu la démarche d'élaboration du PLUi plus difficile, voire inatteignable.

  Ainsi, en accord avec les services de l'Etat (DDTM), le PLUi s'inscrit dans une unique recherche de compatibilité avec le SCoT.

  Dans ce cadre, CLN s'est engagé à :
  - réaliser un programme local de l'habitat (PLH) ; celui-ci a été approuvé le 1er juillet 2024 ;
  - rendre compatible le SCoT avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et le SRADDET : la procédure a été lancée en mars 2024[3] ;
  - réviser le PLUi afin d'intégrer les nouveaux objectifs du futur SCoT.
- L'augmentation récente de l'attractivité du territoire, engendrant une forte progression des autorisations d'urbanisme délivrées par certaines communes et complexifiant le bilan, en constante évolution, de la consommation d'espaces et de la production de logements.
  Certaines communes ont ainsi entamé voire dépassé l'enveloppe de logements à produire définie par le SCoT.

[2] Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.
[3] La procédure de révision du SCoT a été initiée par délibération du conseil communautaire le 4 mars 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Chronologie

L'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 5 décembre 2019. Cette même délibération a défini les modalités de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuie sur les enjeux identifiés au travers d'un diagnostic territorial, d'un état initial de l'environnement et d'un inventaire patrimonial.
Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement débattues pour faire émerger les priorités du territoire.
Ses orientations générales ont été débattues et approuvées par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2023.

Le conseil communautaire a approuvé le 15 mai 2024 le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi, puis l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes du territoire.

4.1.3. Le périmètre territorial du projet

a) Généralités

Le territoire

La communauté de communes Côte Landes Nature se situe dans la région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest du département des landes sur la côte littorale.

Son territoire s'étend sur une superficie d'environ 60 700 hectares (607 km^2) et regroupe dix communes : Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.

Trois sont concernées par les dispositions de la loi Littoral : Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Vielle-Saint-Girons.

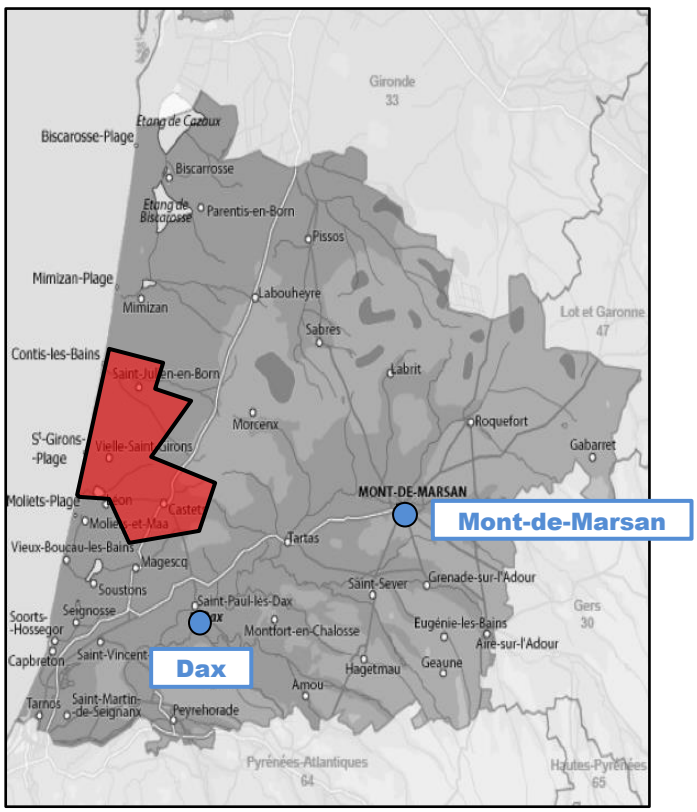


Figure 1 - Localisation de la communauté de communes à l'échelle départementale

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

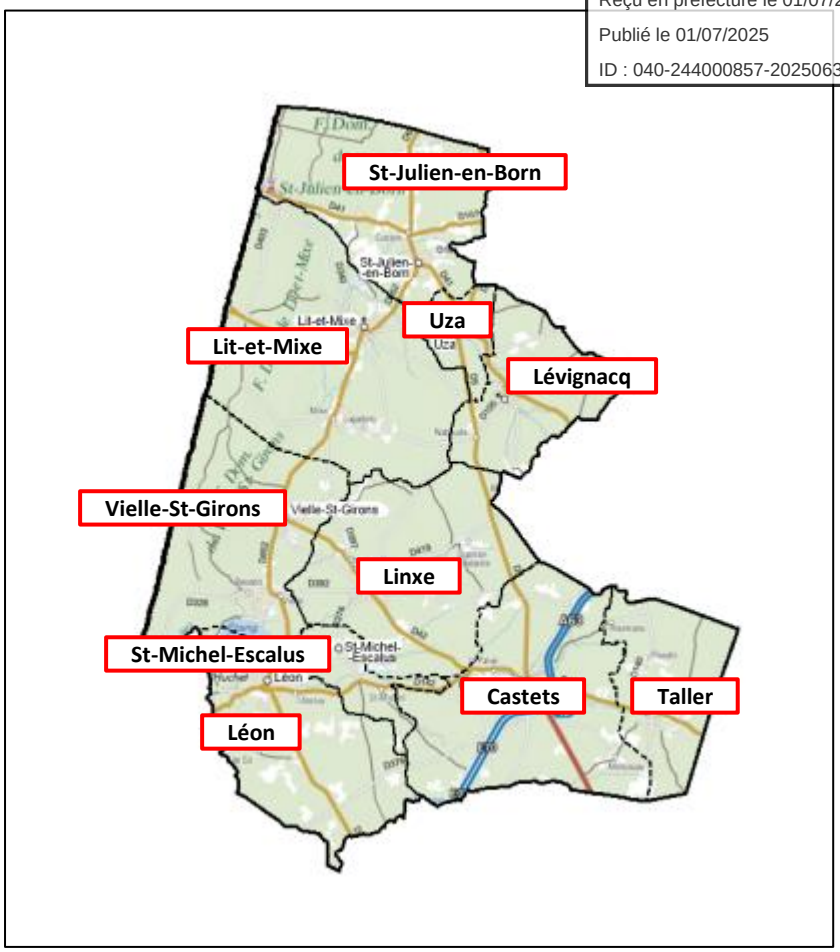


Figure 2 – 10 communes membres de la communauté de communes

La population

La population est estimée en 2020 à 12.235 habitants (*données INSEE*).

La croissance démographique positive sur 10 ans (+1.900 habitants, +1,56 % de variation moyenne annuelle) est observée sur toutes les communes, excepté Lévignacq.

La taille des ménages, en baisse, est estimée à 2,06 en 2020. Les couples avec enfant sont également en baisse, sauf sur Taller et Castets.

Enfin, un vieillissement de la population est constaté, tandis que les jeunes sont essentiellement présents à Taller, Castets et Linxe.

La figure suivante synthétise la répartition de la population sur le territoire :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

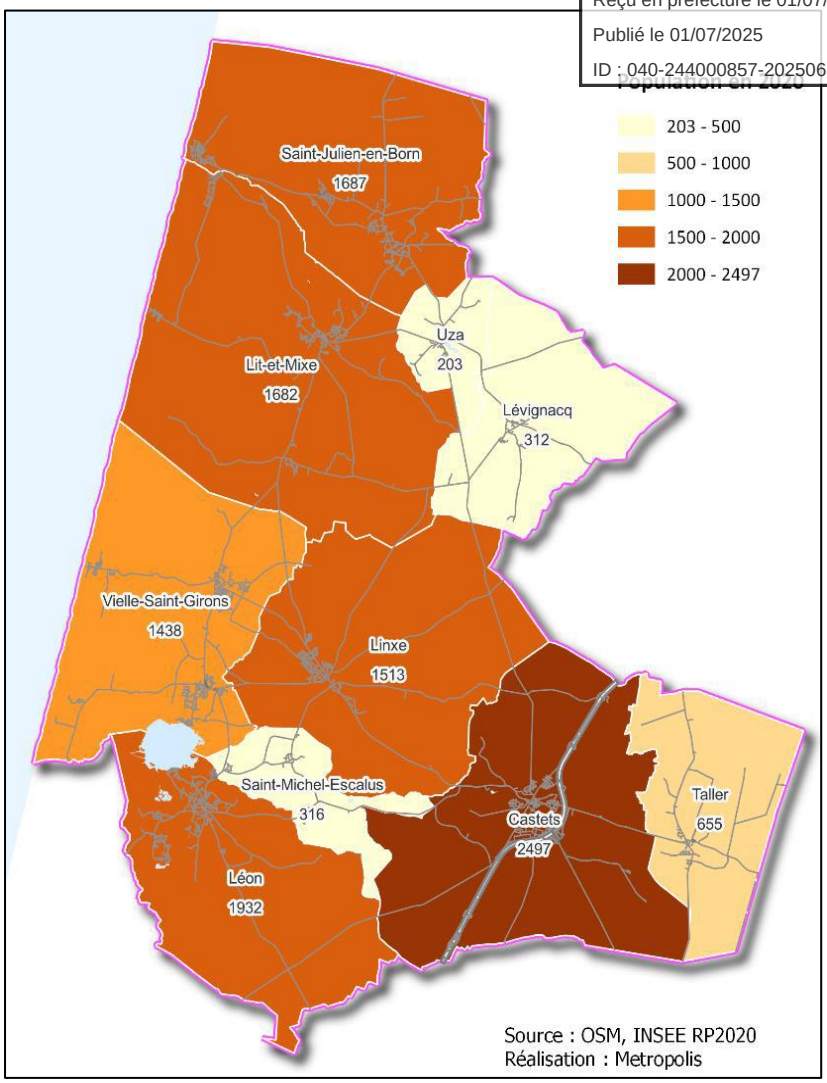


Figure 3 – Répartition de la population sur le territoire

L'habitat

L'habitat est défini par une production conséquente de logements.

Le dossier relève les caractéristiques suivantes :

- le programme local de l'habitat (PLH) a été élaboré en parallèle du PLUi, et approuvé le 1er juillet 2024 ;
- le territoire dispose de 10 798 logements pour 12 :235 habitants en 2020, avec une progression de +1700 logements sur 10 ans ;
- 218 logements sont en moyenne produits annuellement, essentiellement en individuel pur, même si la production tend à se diversifier ;
- 54% du parc est destiné à de la résidence principale. Le parc locatif est peu représenté et en diminution (29% des résidences principales sont des logements locatifs) ;
- 208 logements sociaux à l'échelle intercommunale, soit 3,6% des résidences principales, mais une forte augmentation récente. Des logements locatifs sociaux essentiellement présents à Castets et Linxe ;
- La part de résidences secondaires est extrêmement élevée sur les communes à proximité du littoral, avec des taux supérieurs à 45% à Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons et Léon ;
- la vacance du parc de logements est globalement faible (5,5% en 2020) ;
- le manque de logements pour l'accueil des saisonniers est relevé.

Le maillage économique

Le dossier relève le caractère dynamique et varié de l'économie :

- 42% des emplois sont localisés à Castets, pôle industriel, commercial et d'équipements du territoire, tandis que la façade littorale est portée par l'activité touristique ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- plusieurs établissements majeurs pour le territoire emploient plus de 250 salariés et sont localisés à Castets et Vielle-Saint-Girons ;
- une proportion très élevée d'emplois (37%) relèvent de l'industrie ;
- le secteur sylvicole est dynamique au sein du Massif des Landes de Gascogne, tandis que l'activité agricole est peu représentée ;
- des possibilités d'implantation sont encore présentes, mais sont limitées au sein des ZAE actuelles. La présence de friches peut être un support au développement.
- l'économie touristique est très développée, portée par la proximité de l'océan, avec la présence de différentes structures d'hébergement touristique.

Armature commerciale et de services

Le dossier souligne les caractéristiques suivantes :

- une importante offre de commerces et services sur l'ensemble du territoire, excepté les petites communes rétro-littorales, et une offre de centralité à Castets ;
- une mise à niveau et une adaptation des équipements nécessaires pour rendre le territoire attractif aux jeunes.

Les mobilités

- l'importance de la voiture est à souligner, pour les déplacements domicile travail comme pour les déplacements vers les équipements, commerces et services ;
- l'autoroute A63 est une porte d'entrée sur le territoire, avec trois sorties possibles sur la communauté de communes ;
- plusieurs routes départementales traversent le territoire, avec une importance première pour la RD652 qui travers le territoire du nord au sud, et d'autres RD qui relient les communes à Castets ou à l'axe autoroutier ;
- des projets de contournement de bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et Saint-Julien-en-Born à Contis), afin de gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales ;
- en lien avec le tourisme, de nombreuses liaisons de voies cyclables sont en réflexion ;
- les espaces de stationnement, nombreux mais essentiellement présents dans les stations balnéaires, sont insuffisants sur les temps de grande affluence.

La gestion des eaux usées

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 90 à 101*) fournit les informations suivantes :

- 9 communes sont dotées d'un réseau d'assainissement collectif, tandis que Taller fonctionne en assainissement non collectif ;
- 8 communes possèdent une station d'épuration pour une capacité maximale de 55 450 Equivalents-Habitants (EH) ; Saint-Michel-Escalus est reliée aux stations de Linxe et de Léon ;
- face à une population multipliée par sept en période estivale sur le territoire intercommunal, les installations des trois communes littorales ont la capacité à traiter des effluents plus conséquents ;
- le territoire est fortement exposé aux remontées de nappe, limitant le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif.

Le dossier met en outre en exergue des enjeux relatifs à :

- la révision des zonages d'assainissement, pour la plupart anciens, afin de les mettre en cohérence avec notamment les choix d'urbanisation ;
- la réhabilitation des installations d'assainissement non collectifs, dont près de 90% ne sont pas conformes.

Les risques

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 102 à 118*) distingue notamment les enjeux suivants :

- la préservation des zones d'interface entre les bourgs-quartiers et la forêt, face au risque « feux de forêt » ;
- la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises au risque « inondation », « submersion marine » et « érosion littorale », mais également dans les zones sensibles aux remontées de nappes et non raccordées à l'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- la réduction de l'exposition de la population face aux risques et aux nuisances générés par les établissements industriels et les infrastructures de transport.

L'énergie

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 171 à 178*) distingue notamment les enjeux suivants :

- l'incitation au développement des énergies renouvelables (photovoltaïque sur toitures, biomasse, géothermie) ;
- le développement du végétal en milieu urbain afin de limiter la formation d'îlots de chaleur ;
- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- fort potentiel en énergie renouvelable : bois énergie, photovoltaïque et géothermie ;
- des sites de production d'énergie renouvelable couvrant les 2/3 de la production électrique du territoire.

b) Cadre environnemental

Le milieu naturel et la biodiversité

Selon le dossier, le territoire est concerné par les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique suivants :

- *Zonage réglementaire et d'inventaire* :
  - 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ;
  - 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ;
  - 1 zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).
- *Sites protégés* :
  - 1 réserve naturelle nationale : *Courant d'Huchet* ;
  - 3 sites d'intérêt communautaire (SIC – Sites Natura 2000 au titre de la directive Habitats) : *Dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage à Vieux-Boucau, Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe, Zones humides de l'étang de Léon* ;
  - 1 zone de protection spéciale (ZPS – Site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux) : *Courant d'Huchet*.

Le territoire est en outre concerné par 10 espaces naturels sensibles (ENS) :

- Lit-et-Mixe : *Plaine du Pigeon* ;
- Saint-Julien-en-Born : *Marais du Mahourat* ;
- Uza : *Marais d'Uza* ;
- Vielle-Saint-Girons et Léon : *Etang de Léon*, *Courant d'Huchet* ;
- Léon : *Etang du Houa* ;
- Léon et Saint-Michel-Escalus : *Forêt du Bas-Rouge* ;
- Saint-Michel-Escalus : *Tourbières du Pont-Neuf* et *du Mahoucout* ;
- Castets : *Forêt du Pont de Larié*, *Le Doste*.

Les paysages

Selon le dossier, le territoire compte :

- 5 sites classés : 2 intercommunaux (*Courant d'Huchet, Etangs landais*) et 3 communaux (*Etang et rives de la Forge d'Uza, Etang de Léon*) ;
- 3 sites inscrits : 2 intercommunaux (*Etangs landais Sud, Etangs landais Nord*) et 1 communal (*la propriété « Le Bayle » à Saint-Julien-en-Born*) ;
- 9 monuments protégés au titre des « Monuments Historiques » (1 classé et 8 inscrits).

Le porteur du projet estime enfin que des éléments plus communs participent à la richesse du patrimoine local (airiaux, patrimoine vernaculaire, etc.).

La loi Littoral

Le dossier (*tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Page 46*) précise les éléments traités dans le cadre de la loi Littoral :

- les 4 coupures d'urbanisation ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, définis au sein du SCoT ;
- la bande littorale inconstructible, portée à 150 m ;
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ;
- les ensembles boisés les plus significatifs ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, à partir des éléments définis au sein du SCoT.

La ressource en eau

- un réseau hydrographique dense présentant un intérêt paysager et une haute valeur écologique mais sensible aux pollutions et à la pression de l'irrigation ;
- des zonages réglementaires pour veiller au maintien ou à l'amélioration de l'état du milieu aquatique ;
- un bon état écologique et chimique de l'étang de Léon et de la masse d'eau côtière « côte landaise » offrant une excellente qualité des eaux de baignade ;
- des captages d'eau potable tous protégés par des périmètres de protection ;
- des enjeux en sécurisation de l'alimentation en eau potable en période estivale, de qualité des eaux de consommation et de luttes contre les pollutions diffuses notamment agricoles sont précisés.

L'agriculture, la sylviculture et la filière bois

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 160 à 170*) distingue notamment les enjeux suivants :

- le maintien des exploitations agricoles ;
- la préservation des grands équilibres entre l'urbanisation et les espaces agricoles et forestiers ;
- la forêt, marqueur de l'identité du territoire ;
- une activité sylvicole dynamique et vectrice d'emplois ;
- la forêt, puits de carbone et réservoir de diversité.

c) Problématiques urbaines

Le dossier distingue deux problématiques urbaines à traiter :

- le mitage des espaces ruraux, historiquement lié à l'activité agricole mais évoluant vers des logiques résidentielles, présent surtout en zone périurbaine en l'absence d'une réglementation suffisamment cohérente et contraignante ;
- la division parcellaire, dont le dossier estime qu'elle contribue à « *des configurations souvent insatisfaisantes et génératrices de désordres urbains* ».

4.1.4. Description du projet intercommunal

a) Généralités

Le dossier indique que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appuie sur la nécessité de bâtir un projet territorialisé cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

Ainsi, l'objectif pour la collectivité est de se donner les moyens d'actions pour :

- accueillir des habitants supplémentaires tout en ménageant le territoire ;
- préserver les grands équilibres entre espaces bâtis et naturels en limitant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- organiser les déplacements et développer des mobilités respectueuses de l'environnement ;
- permettre un développement économique adapté au territoire ;
- diversifier l'offre touristique ;
- préserver et valoriser durablement les ressources naturelles ;
- traduire les enjeux de la loi Littoral.

Le dossier indique par ailleurs que le PLUi « *prend en compte plusieurs documents stratégiques, existants ou mis en œuvre parallèlement à son élaboration* » ;

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Côte Landes Nature, approuvé le 05 juin 2018 et modifié en 2021 sur le volet loi Littoral ;
- le programme local de l'habitat (PLH), approuvé le 1er juillet 2024 ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le schéma directeur cyclable du territoire.

Ainsi, le porteur de projet précise que le PLUi est compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT), mais qu'il représente une première étape.

En effet, la loi « Climat et Résilience » a interféré avec l'élaboration de ce PLUi, et les dispositions qui en étaient issues n'étaient pas encore applicables.
La révision du SCoT a ainsi été initiée le 4 mars 2024 afin d'intégrer les documents cadres régionaux en gestation.
De fait, la révision du PLUi sera initiée dès l'approbation du SCoT, afin de l'harmoniser avec l'ensemble de ces nouvelles règles.
La communauté de communes Côte Landes Nature évoque par conséquent un « PLUi de transition ».

Ainsi, sur la base du SCoT en vigueur, la déclinaison du projet de territoire porté par le PLUi s'est attachée à atteindre les objectifs suivants :

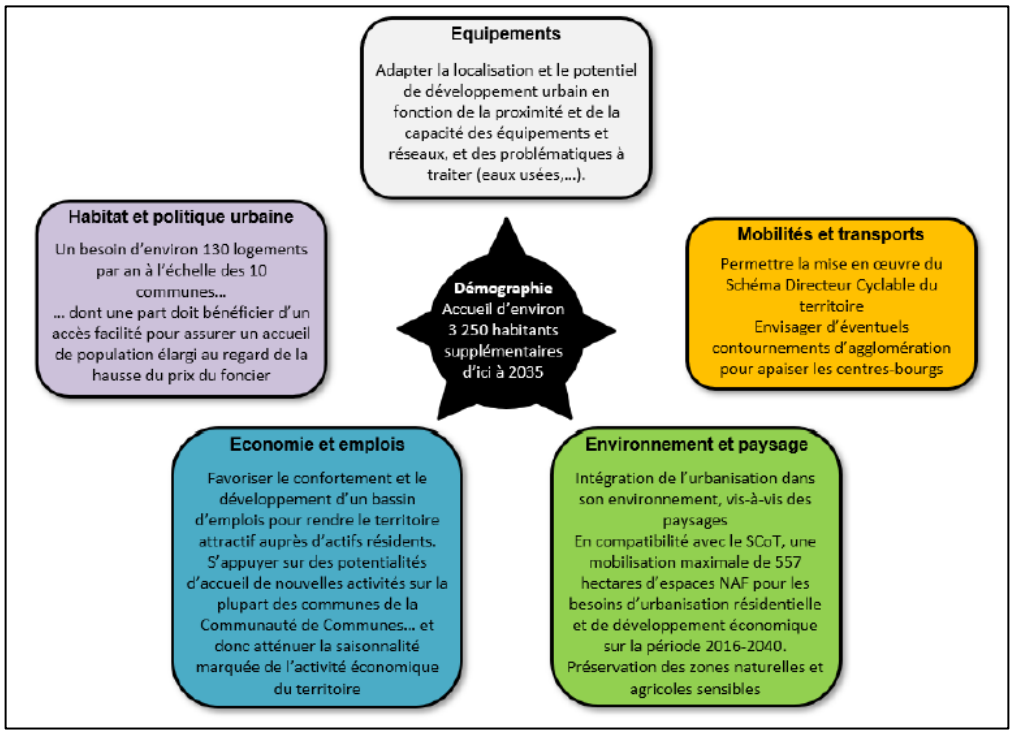


Figure 4 – Objectifs du projet de territoire

b) Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD traduit les choix politiques de développement de l'intercommunalité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus.

Dans ce cadre, le PADD repose sur 2 axes principaux, déclinés en orientations :

1. Un Côté « Landes-Nature » à cultiver

1.1. Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales, en :
- définissant la Trame Verte et Bleue comme un socle cohérent de préservation des espaces naturels à l'échelle des 10 communes ;
- en s'appuyant à la fois sur les continuités hydrographiques et boisées.

1.2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel :
- décliner les plans de référence communaux ;
- préserver le petit patrimoine local ;
- maintenir la typicité des lieux.

1.3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines :
- une grande attention portée à l'eau ;
- meilleure insertion paysagère des projets ;
- reconquête des friches urbaines et économiques ;
- connexion douce des communes comme vecteur de qualité ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- production d'énergies renouvelables.

1.4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- modérer la consommation des espaces naturel, agricole et forestier ;
- mettre en œuvre une stratégie adaptée au contexte.

2. Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année

2.1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme :

- organiser le maillage économique du territoire ;
- soutenir l'implantation de nouvelles pratiques agricoles et de la filière bois.

2.2. Diversifier l'attractivité résidentielle :

- maintenir l'accès au logement des ménages ;
- répondre à des besoins spécifiques.

2.3. Favoriser l'accueil d'une population active :

- définir un programme d'accueil de population pour les années à venir ;
- faciliter l'accessibilité et la traversée du territoire.

La figure suivante accompagne la présentation du PADD :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

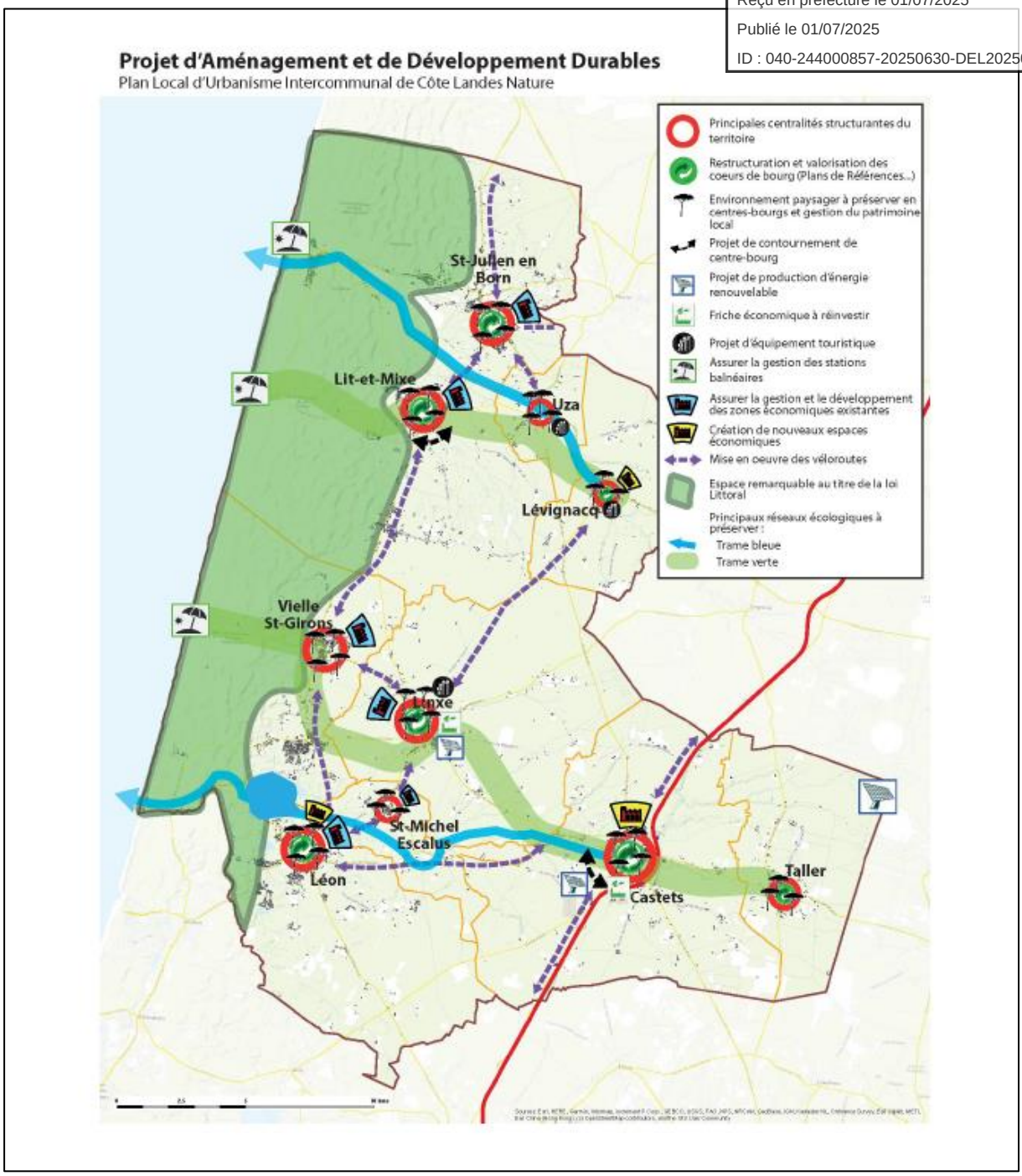


Figure 5 – Projet d'aménagement et de développement durables

c) *Scénario de développement*

Le développement du territoire s'organise autour d'un pôle central de développement (Castets), de cinq pôles intermédiaires (Linxe, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Taller et Vielle-Saint-Girons), de trois communes de proximité (Lévignacq, Saint-Michel-Escalus et Uza).

- Le projet envisage d'accueillir **3 250 habitants** supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la mise sur le marché annuelle de 130 logements pour un objectif de **1 560 logements**.

  Il souhaite par ailleurs, dans le cadre du développement économique, s'appuyer sur les grandes entreprise présentes sur le territoire tout en développant un réseau de zones économiques de proximité.

  Il souhaite enfin assurer une gestion appropriée des activités touristiques, notamment au regard des exigences de la loi Littoral.

- Pour ce faire, la communauté de communes :
  - estime les capacités d'accueil à **425,39 ha** :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- « Habitat » : **198,91 ha** (108,3 en zone U – 90,61 en zone 1AU) ;
- « Economique » : **154,84 ha** (56,04 en zones U – 98,8 en zones 1AU) ;
- « Tourisme » : **7,84 ha** en zones 1AU ;
- « Photovoltaïque » : **63,80** ha en zones U.

- indique un potentiel de logements constructibles total de 2 015 logements (834 en zones U – 1181 en zones 1AU), auquel il soustrait 300 logements à Vielle-Saint-Girons pour lesquels les autorisations d'urbanisme ont été accordées récemment, ainsi qu'une centaine de logements sur la friche « Darbo » à Linxe dont la production n'a pas été anticipée.

  Le potentiel du PLUi est ainsi ramené à **1 615 logements**.

- Prévoit la création en extension urbaine de :
  - 32 zones à urbaniser à court terme (**1AU – 206,25 ha**) à vocation « Habitat » (22 zones 1AUH – 92,54 ha), à vocation « Economique » (10 zones 1AUE – 101,03 ha) et à vocation touristique (1 zone 1AUT – 12,7 ha) ;
  - 6 zones à urbaniser à long terme (**2AU – 56,14 ha**).
- Estime le potentiel de densification des zones urbaines à :
  - « Habitat » : **85,66 ha** ;
  - « Economique » : **91,81 ha**.

d) Réduction de l'artificialisation des sols

Le projet de PLUi propose au sein du PADD de reprendre les objectifs du SCoT et de réduire de 29% la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035 (Habitat : 160, Economie : 130). Cette diminution concerne l'habitat et le développement économique.

4.1.5. Zonage

a) Zonage général

Le projet de PLUi organise le territoire intercommunal en **zones** urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
Il définit en outre des **secteurs** particuliers au sein de ces zones, en fonction de spécificités de certaines parties du territoire.

Les zones urbaines (zones « U »)

Le PLUi définit **9 types** de zones U, incluant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le dossier précise que 4 types de zone U proposent **9 secteurs** particuliers.

Les zones à urbaniser (zones « AU »)

Le PLUi définit **2 types** de zones AU :

- zones 1AU : urbanisables à court terme et soumises à orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
  Le PLUi distingue les zones à vocation d'habitation, d'activités économiques et d'activités touristiques et propose **8 secteurs** particuliers ;
- zones 2AU : l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision du PLUi au-delà de 2035.
  Le PLUi distingue les zones à vocation d'habitation à long terme ou d'activités économiques à long terme et propose **2 secteurs** particuliers.

Les zones agricoles (zones « A »)

Le PLUi propose **un secteur** particulier pour les zones A.

Les zones naturelles (zones « N »)

Le PLUi propose **19 secteurs** au sein du zonage N, incluant **12 types** de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

b) *Zonage particulier*

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi définit **12 types** de STECAL, uniquement dédiés à l'accueil touristique :
Nbot – Nch – Ne – Neq – Nk – Nkl – Nklc – Nkl+ - NL et NLs – Nt – Nx – Ny.

Le dossier précise que les STECAL de type Nk – Nkl – Nklc – Nkl+ concernent les campings et s'appuient sur des sites existants.

Les STECAL représenteraient une surface totale de **261 ha**.

Emplacements réservés

Le PLUi identifie **62** emplacements réservés pour une superficie de **34 hectares**. Ils doivent permettre la création de voirie, l'extension d'équipements publics, l'aménagement d'espaces publics ou d'équipements.

Espaces boisés classés (EBC)

14 080 ha de surfaces boisées sont classées EBC, dont environ 1 600 ha créés. Ces EBC correspondent aux grandes masses boisées ou à des éléments paysagers ponctuels.

Le dossier précise que des espaces remarquables au titre de la loi Littoral sont également classés EBC.

Eléments du patrimoine local identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le projet de PLUi identifie les éléments suivants :

- **Article L151-19** :
  - 804 éléments dits « ponctuels » (boisement, patrimoine vernaculaire et petit patrimoine) ;
  - 47 km d'éléments linéaires (entité boisée, patrimoine paysager, petit patrimoine) ;
  - 410 ha d'éléments surfaciques (entité boisée, patrimoine bâti et paysager).
- **Article L151-23** :
  - 5 013 ha de zones humides ;
  - 1 135 ha d'habitats d'intérêt communautaire ;
  - 22 ha de mesures compensatoires.

Changements de destination

Le dossier identifie **30 constructions** bénéficiant d'une possibilité préalable de changement de destination, l'autorisation définitive revenant à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Secteurs de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Le dossier identifie certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée et instaure une servitude afin de préserver le dynamisme commercial en centre-bourg et conserver la mixité fonctionnelle entre habitat et commerce.

Périmètre de projet au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme

Le porteur du projet instaure une servitude « d'attente » sur le site du château de Lévignacq, propriété de la communauté de communes, destinée à geler durant une période maximale de cinq ans toute construction. Cette servitude a pour but de laisser le temps à CLN de conduire des études relatives à l'avenir de ce secteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

c) *Loi Littoral*

Le dossier affirme intégrer les prescriptions de la loi Littoral, territorialisées au sein du SCoT, pour les trois communes concernées (Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Vielle-Saint-Girons) :

- 4 coupures d'urbanisation définies par le SCoT :
  - au nord de Contis-les-Bains,
  - entre Contis-les-Bains et Cap de l'Homy,
  - entre Cap de l'Homy et Saint-Girons Plage,
  - entre Saint-Girons Plage et Huchet ;
- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, définis au sein du SCoT ;
- la bande littorale inconstructible, comptée à partir de la projection du trait de côte en 2050, à la place du trait de côte en 2040 du SCoT, dont la largeur est portée à 150 m ;
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables, et l'intégration des ensembles boisés significatifs, en utilisant un zonage spécifique (Ner, Np, Ap, EBC) et des servitudes particulières (articles L151-19 et 23) ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, à partir des éléments définis au sein du SCoT :
  - 4 « agglomérations » : les bourgs de Saint-Julien-en-Born, Lit, Saint-Girons et Vielle,
  - 3 « villages » : Contis nord et sud, La Lette et Mixe,
  - 4 « secteurs déjà urbanisés » : Quartiers Maniotte (Saint-Julien-en-Born), Rigaout, Montgrand Nord et Montgrand Sud (Vielle-Saint-Girons), délimités par un zonage spécifique (UC).

4.1.6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

a) *OAP sectorielles*

Le dossier propose **32 OAP sectorielles** sur chacune des zones 1AU, dont 6 font l'objet de procédures d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) déposées et acceptées par la collectivité, et une d'une procédure d'évolution du PLU en cours (friche Darbo à Linxe) :

- 22 OAP à vocation résidentielle, dont 11 contiennent une servitude de mixité sociale permettant la programmation de 190 logements à vocation sociale ;
- 10 OAP à vocation de développement économique.

Le dossier distingue en outre :

- les sites de renouvellement urbain, constitués d'anciennes friches industrielles : Gascogne Bois (Castets), Darbo, Camille Bouges et Bouges (Linxe) ;
- les sites de confortement urbain, constitués d'îlots non bâtis au sein des zones urbaines, essentiellement à Saint-Julien-en-Born, Linxe, Lit-et-Mixe et Uza ;
- les sites d'extension urbaine, sur des espaces NAF, concernent la plupart des communes.

Les OAP sont synthétisées dans le tableau suivant :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

OAP à vocation résidentielle	Secteur	Zonage
CASTETS	Lageste Nord	1AUHb
	Moncaout 2	1AUHb
	Friche Gascogne	1AUHm, UY
LEON	Gat d'Uza	1AUHb
	Les Bareyres	1AUHb
LEVIGNACQ	Cantegrit 2	1AUHb
	Château	1AUT
LINXE	Bouges	1AUHa+
	Gran-Jan	1AUHb
	Clos Camille Bouges	1AUHa+
	Milhomes	1AUT
	Friche Darbo	1AUHa+, 1AUT, 1AUEx
LIT-ET-MIXE	Truyemorte	1AUHb
	Ganitras	1AUHb
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Quartier de la Lette	1AUHs
	Mahiou 2	1AUHb
	Neurisse	1AUHa-
	Centre-Bourg Nord	1AUHa-
	Rue des Camélias	1AUHa-
TALLER	Centre-Bourg	1AUHa-
	Cabeil	1AUHb
UZA	Bourg	1AUHb

OAP à vocation développement économique	Secteur	Zonage
CASTETS	Leste	1AUEy
	Route de Bayonne	1AUEy
	Bosq-1	1AUEy
	Bosq-2	1AUEy
	Gazalieu	1AUEy
LEON	Agréous 2	1AUEy
LEVIGNACQ	ZA Bourg Sud	1AUEz
LIT-ET-MIXE	ZA Bourg Sud	1AUEx
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dardas	1AUEz
VIELLE-SAINT-GIRONS	Sud DRT	1AUEy

b) OAP patrimoniale

La communauté de communes CLN a décidé de mettre en place une OAP patrimoniale sur la commune de Lévignacq, afin d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi.

Le dossier précise que cette charte a pour objectif « *d'assurer une maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales existantes […] du bourg de Lévignacq* ».

4.1.7. Le programme d'orientations et d'actions (POA)

Le dossier propose un POA basé sur le schéma directeur cyclable.

4.1.8. Incidences du projet sur l'environnement – Mesures « ERC »

Le dossier précise que « *l'objectif de l'évaluation environnementale est d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en application des orientations du PLUi* ».

a) Incidences sur les grands compartiments de l'environnement

Le porteur du projet évalue les effets **positifs et négatifs** du PLUi, à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques, etc.) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement, en utilisant le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le dossier souligne le souci du PLUi de préserver les espaces agricoles, dont aucune surface ne bascule vers une zone constructible :

Anciens documents d'urbanisme	Passage au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (en ha)						
	U	1AU	2AU	A	N	N gestion	Total général
U	1717,91	38,69	10,04	0,70	191,52	173,68	2132,53
1AU	146,90	89,76	4,48	0,78	49,33	2,24	293,49
2AU	0,00	2,95	7,00	0,00	26,87	0,00	36,82
A	0,00	0,00	0,00	2045,99	200,14	6,82	2252,94
N	42,11	69,55	34,62	329,57	55256,09	236,77	55968,72
N gestion	8,87	5,31	0,00	4,08	96,73	172,70	287,68
Total général	**1915,79**	**206,25**	**56,14**	**2381,11**	**55820,8**	**592,21**	**60972,8**

Par ailleurs, le dossier décline les incidences autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

Le paysage

- incidences (+):
  - préservation des grands ensembles paysagers,
  - confortement des boisements,
  - maintien des paysages de clairières agricoles et d'airial ;
- incidences (-) :
  - évolution de la perception du paysage au niveau des lisières urbaines.

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

- incidences (+) :
  - une gestion économe de l'espace maintenant des vastes entités naturelles propices à la biodiversité, des espaces préservés par le zonage (Natura 2000, ZNIEFF),
  - l'inscription des mesures de compensation,
  - l'intégration des enjeux de lutte contre l'érosion de la biodiversité pour les nouveaux quartiers urbains,
  - plus de 5000 hectares de zones humides,
  - classement en zone Np ou Ner des cours d'eau
- incidences (-) : les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».
  - développement urbain maîtrisé sans enjeux forts d'un point de vue écologique,
  - développement urbain se superposant à des éléments de la sous trame « boisements de conifères » de la trame verte et bleue,

Les ressources en eau

- incidences (+) :
  - politique de gestion des ruissellements superficiels,
  - lutte pour la résorption des équipements ANC défaillants,
  - optimisation des réseaux d'eau potable par développement autour des zones urbaines actuelles et réutilisation des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- incidences (-) :
    - accroissement des charges polluantes à traiter induit par l'accroissement démographique, par le développement touristique et l'accueil de saisonniers et par le développement économique.

Les nuisances et pollutions

- incidences (+) :
    - prise en compte des problématiques d'allergie aux pollens.
- incidences (-) :
    - augmentation de la production de déchets,
    - dépollution de deux sites eu égard à leur vocation future.

L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

- incidences (+) :
    - organisation des déplacements,
    - préservation du capital environnemental,
    - lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- incidences (-) :
    - augmentation des GES par la consommation énergétique accrue lié au développement urbain.

Les risques technologiques

- incidences (+) :
    - pas d'incidences positives engendrées par la mise en œuvre du PLUi.
- incidences (-) :
    - risques industriels ne sont pas accrus pour la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - risque limité du transport des matières dangereuses.

b) focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les OAP

Le porteur du projet estime que « *les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable […] sont les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme* ».

Par ailleurs, le dossier précise que certains sites n'ont pas fait l'objet d'une « *évaluation environnementale plus poussée* » :

- six sites couverts par une OAP, faisant déjà l'objet d'un permis d'aménager ou de construire validé par la collectivité ;
- un site faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU communal.

Ainsi, chaque site fait l'objet d'une présentation individualisée avec plan, zonage, volet eau, contextes écologique, paysager, urbain, enjeux et incidences (*Tome 1.5 Incidences-Mesures-Indicateurs – Pages 95 à 208*).

OAP proposées par le PLUi et faisant l'objet d'une évaluation environnementale plus fine		Porter à connaissance « *in situ* » pour le milieu naturel
CASTETS	Secteur de Lageste Nord	rapport de THEMA Environnement (site 8)
CASTETS	Secteur de la friche de Gascogne	rapport de THEMA Environnement (tranche A et tranche B) (site 10) La partie Sud est déjà urbanisée
LEON	Secteur du Gat d'Uza	rapport de THEMA Environnement (site 16)
LEON	Secteur les Bareyres	rapport de THEMA Environnement (site 19)
LEVIGNACQ	Secteur de Canterit 2	rapport de THEMA Environnement (sites 28 et 27) très partiellement)
LEVIGNACQ	Secteur du Château	rapport de THEMA Environnement (site 29)
LINXE	Secteur de Bouges	rapport de THEMA Environnement (sites 37 et 38)
LINXE	Secteur Milhomes	rapport de THEMA Environnement (site 33)
LIT-ET-MIXE	Secteur de Truyemorte	Etude d'impact de TERRA Environnement réalisée dans le cadre d'un permis d'aménager

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LIT-ET-MIXE	Secteur de Ganitras	Notice environnementale réalisée par ETEN Environnement
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur du quartier de la Lette	rapport de THEMA Environnement (site 49)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de Mahiou 2	rapport de THEMA Environnement (site 46)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur Neurisse	rapport de THEMA Environnement (site 44)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de Centre-Bourg Nord	rapport de THEMA Environnement (site 47)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de la rue des Camélias	rapport de THEMA Environnement (site 45)
TALLER	Secteur de Centre-Bourg	rapport de THEMA Environnement (site 53)
TALLER	Secteur de Cabeil	rapport de THEMA Environnement (site 57)
UZA	Secteur du Bourg	rapport de THEMA Environnement (site 57)
CASTETS	Secteur Cap de Bosc 1	rapport de THEMA Environnement ((sites 2 et 3)
CASTETS	Secteur Cap de Bosc 2	rapport de THEMA Environnement (site 4)
CASTETS	Secteur de Gazalieu	Diagnostic écologique simplifié réalisé par ETEN Environnement
LEVIGNACQ	Zone d'activités Bourg Sud	rapport de THEMA Environnement (site 30)
LIT-ET-MIXE	Secteur de la zone d'activités du Bourg Sud	rapport de THEMA Environnement (site 41)
VIELLE-SAINT-GIRONS	Secteur Sud DRT	rapport de THEMA Environnement (site 64)
SAINT-JULIEN-EN-BORN :	Secteur d'activités de Dardas	rapport de THEMA Environnement (site 48)

Figure 6 – OAP faisant l'objet d'une analyse du contexte écologique

PA/PC déposé, accepté par la collectivité		Procédure d'évolution en cours du document d'urbanisme en vigueur
CASTETS	OAP « Route de Bayonne »	LINXE – OAP « Secteur de la friche DARBO » (déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU)
CASTETS	OAP « Montcaout 2 »	
CASTETS	OAP « Secteur Leste »	
LEON	OAP « Les Agréous 2 »	
LINXE	OAP « Secteur Clos Camille Bouges »	
LINXE	OAP « Secteur Gran-Jan »	

Figure 7 – Sites n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

Les STECAL

Le dossier propose une évaluation de trois groupes de STECAL, sous la forme d'une analyse synthétique des incidences potentielles notables pour chacun des secteurs concernés, présentant les caractéristiques, les incidences et des préconisations (*Tome 1.5 Incidences-Mesures-Indicateurs – Pages 210 à 253*) :

- Les STECAL de type Nch-Neg-NLs-NL-Nt-Nx-Ny-Nbot :
  - Nch : 1 secteur (Castets).
  - Neq : 2 secteurs (Castets, Saint-Michel-Escalus).
  - NLs : 3 secteurs NLs (Saint-Julien-en-Born).
  - NL : 3 secteurs NL (2 à Saint-Michel-Escalus, Uza).
  - Nt : 3 secteurs Nt (Castets, Léon, Saint-Michel-Escalus).
  - Nx : 5 secteurs Nx (Castets, 3 à Saint-Julien-en-Born, Uza).
  - Ny : 2 secteurs Ny (Castets, Saint-Julien-en-Born).
  - Nbot : 1 secteur Nbot (Léon).

  Les incidences potentielles notables sur l'environnement sont considérées comme « faibles » voire « négligeables » pour 19 secteurs, le secteur Nbot destiné à accueillir un espace pédagogique botanique semblant conserver des parties à enjeu « fort ».

- Les STECAL de type Ne :

  L'évaluation concerne 7 secteurs créés dans le cadre du PLUi (2 à Lit-et-Mixe, 2 à Taller, 1 à Lévignacq, 1 à Saint-Michel-Escalus, 1 à Castets).

  Les incidences potentielles notables sur l'environnement, assorties souvent d'une prescription, sont considérées comme « faibles » pour 5 secteurs, « moyennes » à

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

« faibles » pour un secteur à Lit-et-Mixe, « fortes » pour le site de la future station d'épuration à Taller.

Le dossier précise enfin que les STECAL de type Nk-Nki-Nklc-Nkl+ s'appuient sur des STECAL existants, liés aux campings, et n'ont pas fait l'objet d'évaluation environnementale.

Les sites NATURA 2000

L'évaluation des incidences a été réalisée sur les quatre sites Natura 2000 suivants :

- SIC de la Directive Habitats (site d'intérêt communautaire) :
  - dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage à Vieux-Boucau ;
  - zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe ;
  - zones humides de l'étang de Léon.
- ZPS de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale) : Courant d'Huchet.

Le dossier indique que les incidences négatives potentielles du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont pressenties comme « non significatives ».

Les emplacements réservés

Certains des 62 emplacements réservés, liés à des projets de stationnement ou de voiries, induiront potentiellement lors de leur mise en œuvre une imperméabilisation des sols.
Des études réglementaires de type « étude d'impact » ou « Dossier Loi sur l'Eau » devront être menées.

4.2. Abrogation de la carte communale de Taller

La commune de Taller est dotée d'une carte communale dont la révision a été décidée le 4 juillet 2022 par délibération du conseil communautaire.

4.2.1. La procédure

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi), document de planification unique et cohérent à l'échelle de la communauté de communes, il convient préalablement d'abroger la carte communale existante sur la commune de Taller, unique commune de la communauté de communes Côte Landes Nature à être dotée d'un tel document d'urbanisme.

La préfète des Landes a confirmé le 26 septembre 2022 la co-approbation tacite de la révision de la carte communale.

La réglementation (*article R163-10 du code de l'urbanisme*) dispose à ce titre que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale.

4.2.2. La carte communale et le projet de PLUi

La carte communale

Au regard des évolutions législatives et réglementaires, la carte communale de Taller n'est plus en adéquation avec le contexte réglementaire, plus particulièrement :

- une incompatibilité avec les objectifs généraux d'aménagement déclinés dans les documents cadres (SRADDET, SCoT, PLH) ;
- des disponibilités foncières très importantes en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace ;
- un potentiel urbanisable en inadéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités de la commune (notamment en matière de réseaux et plus particulièrement d'assainissement) ;
- des secteurs d'urbanisation à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, poursuite du mitage et de l'étalement urbain).

Evolutions entre la carte communale et le PLUi

Ainsi, la sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les principaux axes d'évolutions sont les suivants :

- La gestion des zones agglomérées existantes, en res[illegible] l'enveloppe urbaine au regard de l'étalement important de l'urbanisation sur la partie agglomérée du bourg.
- Le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat : au travers d'une OAP s'appuyant sur des espaces déjà artificialisés mais sous utilisés (terrain de sport), en y intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable : en intégrant un projet de parc photovoltaïque sous forme de zone Upv.
- Intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux : en déclinant réglementairement la trame verte et bleue, tout en y ajoutant l'identification des sites et milieux humides sur l'ensemble des zones A et N de la commune.

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier présenté à l'enquête publique était accessible sur les supports suivants :

- en format papier, au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) ainsi qu'au sein des 10 mairies concernées ;
- sur un poste informatique dédié, au sein des 10 communes concernées ;
- sur le site internet de la CLN ;
- sur le registre dématérialisé.

Le dossier était composé des pièces suivantes :

PLUi arrêté

0. Bilan de la concertation

1. Rapport de présentation

1.1 Résumé non technique
1.2 Diagnostic
1.3 Etat initial de l'environnement
1.4 Incidences – Mesures – Indicateurs
1.5 Inventaire du patrimoine (*annexe 1*)
1.6 Investigations environnementales (*annexe 2*)

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1 OAP sectorielles
3.2 OAP thématique « Charte patrimoniale de Lévignacq »

4. Programme d'orientation et d'actions (Schéma directeur cyclable)

5. Plans de zonage

5.1 Plan global
5.2 Castets
5.3 Léon
5.4 Lévignacq
5.5 Linxe
5.6 Lit-et-Mixe
5.7 Saint-Julien-en-Born
5.8 Saint-Michel-Escalus
5.9 Taller
5.10 Uza
5.11 Vielle-Saint-Girons

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

6. Règlement écrit

6.1 Règlement écrit
6.2 Changement de destination (*annexe*)

7. Annexes

7.1 Servitudes d'utilité publique
7.2 Emplacements réservés
7.3 Réseaux
7.4 Risques – Nuisances
7.5 Etude dérogation amendement Dupont
7.6 Projets urbains partenariaux

8. Pièces administratives

- Arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en matière de documents d'urbanisme (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 9 décembre 2019*).
- Prescription de l'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 9 décembre 2019*).
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 15 mai 2024*).
- Décision du tribunal administratif de Pau n°E24000101 du 5 novembre 2024, relative à la désignation de la commission d'enquête publique.
- Arrêté n°ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024, prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

9. Avis reçus

- Mission régionale d'autorité environnementale.
- Etat, incluant les avis de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) et de la direction générale de l'aviation civile (DGAC).
- Centre national de la propriété forestière (CNPF).
- Conseil départemental des Landes.
- Chambre d'agriculture des Landes.
- Communauté de communes Côte Landes Nature, au titre du SCoT, du PLH et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM).
- Communauté d'agglomération du Grand Dax.
- Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- Communes membres de l'intercommunalité.

10. Mémoire en réponse aux avis

Abrogation carte communale de Taller

– **Dossier d'abrogation de la carte communale de Taller**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 janvier au vendredi 14 février 2025 à 12 heures, soit 33 jours consécutifs.

1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné[4] la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique unique (*annexe 2*) :

Président : M. Yves POISSON
Membres titulaires : MM. Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON.
Membre suppléant : M. Philippe LAFITTE.

2. CONCERTATION PREALABLE A LA PROCEDURE D'ENQUÊTE

Modalités de la concertation

Par délibération du 9 décembre 2019, la communauté de communes Côte Landes Nature a défini les modalités de concertation, mises en œuvre durant l'élaboration du PLUi :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'avancement de la procédure, au sein des dix mairies et sur le site internet de la communauté de communes CLN.
- Mise à disposition de onze registres papier pour recevoir les observations, au sein des dix communes et au siège de CLN.
- Transmission par mail et courrier des observations et suggestions du public.
- Tenue de plusieurs réunions publiques.

Bilan de la concertation

Le dossier présente le bilan suivant[5], arrêté par le conseil communal le 15 mai 2024 :

- Aucune observation n'a été portée sur les onze registres.
- CLN a reçu 178 mails ou courriers, concernant la totalité du territoire.
- Compte tenu de l'étendue du territoire et de son caractère rural, la communauté de communes a décidé pour chaque phase du PLUi (Diagnostic – PADD – Traduction réglementaire) d'organiser 3 temps d'échanges avec le public, soit 3 fois 3 réunions publiques.
- Les réponses aux demandes « *formulées dans le cadre de la concertation et ne contrevenant pas à l'intérêt collectif porté par le PLUi* » sont jointes au bilan de la concertation proposé par le porteur du projet, sous forme de tableau de synthèse.
- L'annonce des réunions publiques a fait l'objet d'un affichage papier dans les mairies des communes membres, au siège et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que sur l'ensemble des supports de communication mobilisables sur le territoire.
- Des comptes rendus reprenant le contenu des échanges, ont été systématiquement produits suite aux réunions publiques, publiés sur le site internet de CLN et versés dans les dossiers d'avancement tenus à la disposition du public dans les dix mairies et au siège de CLN.

[4] Décision n° E24000101 / 64 du 5 novembre 2024.
[5] Tome 00 – Bilan de la concertation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Figure 8. Exemple d'affiche réalisée par CLN annonçant une réunion publique

Les publications diverses

- La page Facebook de la communauté de communes a relaté les étapes d'avancement de la procédure.
- Les magazines communautaires (2021, 2022 et 2023) et les rapports d'activité (2019 à 2023) distribués à l'ensemble de la population.
- Le site internet de la communauté de communes : une page dédiée a été créée et mise à jour tout au long de la procédure.
- Des articles de presse ont été publiés dans le journal Sud-Ouest à plusieurs reprises.
- Des porteurs de projet et des associations ont été reçus durant l'élaboration du PLUi par le président et le vice-président de la communauté de communes.



Figure 9. Exemple d'annonce de réunion publique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Faire le point

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui définit la constructibilité des espaces jusqu'en 2036 pour les 10 communes est en cours d'élaboration.



Compétente en matière d'aménagement du territoire, Côte Landes Nature a adopté un premier document directeur en 2018 au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Réflexion et concertation

Il fixe les grands axes de développement du territoire d'ici à 2040 et nécessite de mettre en compatibilité la gestion du droit des sols sur chacune des 10 communes. À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération le 9 décembre 2019. Il concrétisera les orientations générales qui définiront les modes de constructibilité et/ou de préservation des espaces d'ici à 2036. Il s'agit d'un travail au long cours, qui sera ponctué de plusieurs étapes de concertation publique (dont celles réalisées les 7, 13 et 16 décembre 2021 sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Castets).

Enjeu national

Le PLUi s'inscrit dans un contexte nouveau où les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont devenus prioritaires, comme en témoigne l'adoption de la loi Climat & Résilience du 24 août 2021.

Objectif fixé par la loi pour 2050 :
diviser par 2 tous les 10 ans l'espace consommé par l'urbanisation.

Le législateur nous oblige à penser différemment les modalités de développement des territoires. Un tournant est amorcé par rapport aux pratiques passées, l'ensemble de la France devant tendre vers une division par deux, tous les 10 ans et jusqu'en 2050, des surfaces consommées par l'urbanisation. Diverses étapes restent encore à franchir dans les mois suivants afin que le nouveau document d'urbanisme réponde pleinement aux aspirations de la Communauté de communes pour les prochaines années, tout en garantissant la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Diagnostic

La première d'entre elles était d'aboutir à un diagnostic et à un état des lieux partagé des enjeux à venir. Celui-ci est terminé, même si des mises à jour devront être réalisées jusqu'à la phase d'arrêt du projet. Son élaboration se poursuivra notamment pendant le 1er semestre 2022 par la définition des orientations d'aménagement du territoire qui seront intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Contact : plui@cc-cln.f



"Les règles d'urbanisme qui nous sont fixées au niveau national nous imposent d'apprendre à reconstruire les villages sur les villages. Pour ne pas nous étendre, nous allons devoir « combler les dents creuses » et opter pour plus de densité dans les bourgs."

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

Figure 10. Exemple du magazine communautaire 2021

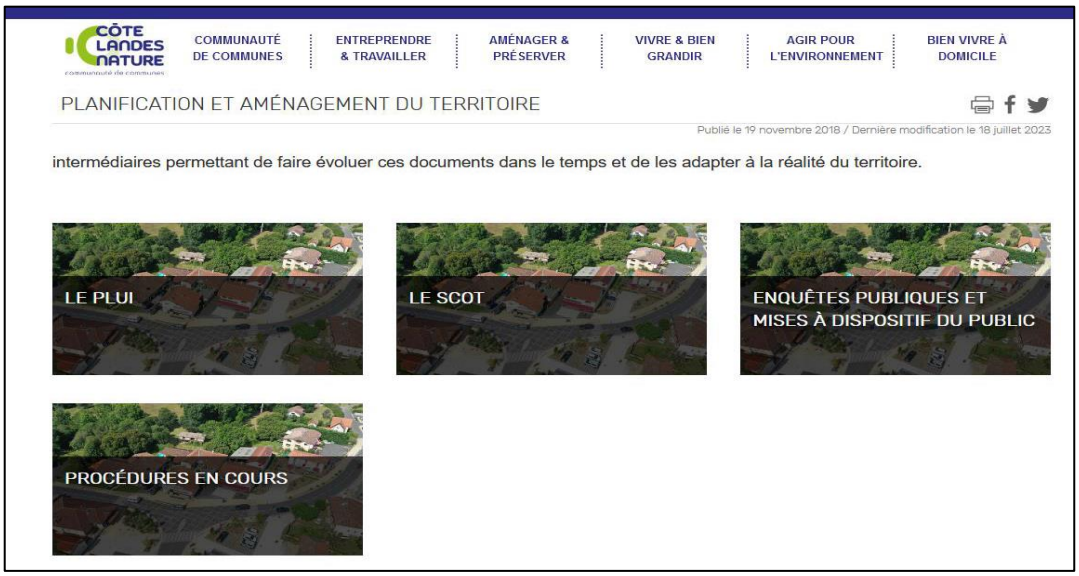


Figure 11. Extrait du site internet : www.cc-cln.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE



Figure 12. Exemple de publication sur la page Facebook de la communauté de communes

3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Préparation et organisation

Dès la notification de la décision du tribunal administratif de Pau, la commission d'enquête a pris contact avec les services en charge du dossier au sein de la communauté de communes Côte Landes Nature, en vue de prendre connaissance du dossier d'enquête d'une part, d'examiner les modalités pratiques de l'organisation de celle-ci d'autre part.

Une première réunion au siège de CLN a permis de définir :

- les dates de l'enquête publique, ainsi que sa durée ;
- les jours et heures de permanences à réaliser ;
- les formalités d'affichage et de publicité.

La commission d'enquête a proposé le nombre de permanences à tenir par commune, en fonction de la population et de la position géographique.

C'est ainsi que les communes littorales (Léon, Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe) et la commune de Linxe ont accueilli trois permanences sur des créneaux différents, les communes de Lévignacq et Taller deux permanences et la commune d'Uza une permanence, tandis que la commune de Castets a accueilli deux permanences au siège de la communauté de communes et une permanence à la mairie.

Les membres de la commission ont paraphé au sein des services intercommunaux les dossiers et registres relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Côte Landes Nature et à l'abrogation de la carte communale de Taller.

Réunions – Entretien avec les maires – Visites du territoire

- Une **réunion** a été organisée le 12 novembre au siège de CLN dédiée à la présentation générale du projet et la définition conjointe des modalités de l'enquête publique unique, traduites ensuite par l'arrêté prescrivant l'enquête publique[6] et l'avis d'enquête, dont les projets

[6] Arrêté intercommunal n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ont été validés par la commission d'enquête avant leur diffusion.

- Une **deuxième réunion** s'est tenue le 11 février au siège de CLN pour échanger sur les informations de la commission d'enquête relatives à certains points du dossier.
- La commission d'enquête s'est en outre entretenue avec le conseil départemental le 6 janvier, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) le 9 janvier. Elle a également souhaité rencontrer l'entreprise DRT le 7 janvier.
- Les commissaires enquêteurs se sont entretenus avec les maires, préalablement ou bien en cours d'enquête, et ont complété ces entretiens par des visites accompagnées ou non dont la finalité était :
  - appréhender les territoires communaux dans leur globalité ;
  - apporter un éclairage *in situ* sur des points particuliers du projet.
- Enfin, une formation sur l'utilisation du registre dématérialisé a été organisée par l'agence landaise pour l'informatique (ALPI) le 3 décembre.

4. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

4.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête

L'enquête publique unique a été annoncée conformément à l'arrêté prescrivant la mise à l'enquête du projet et à la réglementation (*article R123-11 du code de l'environnement*).

Presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans les délais imposés au sein de deux journaux locaux :

- *Sud-Ouest* : éditions Landes des 24 décembre 2024 et 14 janvier 2025.
- *Les Annonces Landaises* : éditions des 18 décembre 2024 et 13 janvier 2025.

Les insertions dans les journaux sont en pièces jointes du rapport.

Affichage

Le public a été informé, par voie d'affichage réglementaire, de l'ouverture de l'enquête publique unique dans les 10 communes et au siège de CLN.

L'affichage de l'avis d'enquête fournissait les informations suivantes :

- l'objet de l'enquête,
- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête,
- la composition de la commission d'enquête,
- les dates et les lieux des permanences,
- les modalités de transmission des observations sur les registres papier, par courrier postal ou déposé, et par courrier électronique,
- l'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête,
- les lieux ainsi que les horaires de consultation du dossier d'enquête sur support papier,
- les modalités de consultation du dossier d'enquête sur un site internet ainsi que sur un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête et dans les dix mairies,
- les coordonnées des personnes susceptibles de délivrer des informations concernant l'enquête en question.

La commission d'enquête a constaté les affichages *in situ*.

Internet

Le dossier a été publié sur le site internet de la communauté de communes Côte Landes Nature, avec un lien vers le projet arrêté et l'enquête publique unique ainsi que l'accès aux documents du dossier.
Le site Internet des communes renvoyait également, grâce à un lien, vers le site internet de Côte Landes Nature.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Accès au dossier

Le dossier était consultable au sein du siège de la communauté de communes CLN, siège de l'enquête, ainsi qu'au sein des dix mairies concernées :

- sur support papier ;
- sur un poste informatique.

Il a été décidé de placer un dossier papier complet au siège de la communauté de communes CLN et à la mairie de Lit-et-Mixe, tandis qu'une version partielle adaptée aux communes concernées, était visible au sein des mairies des neuf autres communes.

Ce dossier dit « partiel » comprenait :

- le résumé non technique ;
- les OAP relatives à la commune ;
- les plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à celle de la commune ;
- le règlement écrit ;
- le mémoire en réponse aux différents avis de la MRAe et des PPA ;
- les pièces administratives.

La commission d'enquête a vérifié la concordance entre les versions papier et numérique, ainsi que l'accessibilité au public, en fin de semaine précédant l'ouverture de l'enquête.

4.2. Organisation et tenue des permanences

Le public a été accueilli lors de 25 permanences :

- Lundi 13 janvier 2025 au siège de la communauté de communes.
- Mardi 14 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Jeudi 16 janvier 2025 en mairie de Saint-Julien-en-Born.
- Samedi 18 janvier 2025 en mairies de Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe.
- Lundi 20 janvier 2025 en mairie de Taller.
- Mardi 21 janvier 2025 en mairie de Léon.
- Jeudi 23 janvier 2025 en mairie de Saint-Michel-Escalus.
- Lundi 27 janvier 2025 en mairie de Lévignacq.
- Mardi 28 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Mercredi 29 janvier 2025 en mairies de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.
- Jeudi 30 janvier 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons.
- Samedi 1er février 2025 en mairie de Castets.
- Mercredi 5 février 2025 en mairie d'Uza.
- Jeudi 6 février 2025 en mairies de Taller, Saint-Michel-Escalus et Lévignacq.
- Samedi 8 février 2025 en mairies de Saint-Julien-en-Born, Linxe et Léon.
- Jeudi 13 février 2025 en mairie de Léon.
- Vendredi 14 février 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons, de Lit-et-Mixe et au siège de la communauté de communes.

5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée régulièrement et sans incident, notamment concernant :

- l'information légale du public ;
- les permanences, tenues conformément à l'avis d'enquête publique ;
- la mise à la disposition du public des registres papier en mairies ainsi qu'une adresse électronique pour la transmission des observations, pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- la mise à disposition de salles adaptées pour l'accueil du public dans des conditions favorables à l'expression des observations ;
- l'accès à tous les documents nécessaires au bon déroulement de l'enquête ;
- l'accueil de tous les visiteurs au cours des permanences ;
- les réponses aux interrogations formulées par la commission d'enquête en cours d'enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

6. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Les onze registres ainsi que l'ensemble des pièces annexées ont été collectés par la communauté de communes le 14 février.

Les registres ont été clos par la commission d'enquête le 17 février, puis conservés jusqu'à leur remise en mains propres avec le rapport d'enquête et l'avis de la commission d'enquête, au porteur du projet le 21 mars 2025.

7. NOTIFICATION DU PROCÈS –VERBAL DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au porteur du projet le 21 février 2025 (*Annexe 1*).

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le porteur du projet, a été reçu par la commission d'enquête le 11 mars 2025 (*Annexe 2*).

8. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre dématérialisé a réglementairement regroupé les contributions du public :

- soit rédigées sur le registre dématérialisé lui-même,
- soit envoyées à l'adresse courriel du registre.

Il comprenait également les contributions enregistrées sur d'autres supports.
En effet, la communauté de communes CLN a décidé de reporter sur le registre dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, mais également celles provenant des onze registres papier scannées et transmises quotidiennement par les mairies, dans le but d'assurer une transparence totale vis-à-vis du public qui avait ainsi la possibilité de prendre connaissance sur le registre dématérialisé de l'ensemble des contributions.

Données chiffrées

- **576 contributions** ont été enregistrées au cours de l'enquête publique. De nombreuses contributions contiennent plusieurs demandes ou observations relatives à des thèmes différents.

  Toutefois, 130 contributions sont doublées, triplées, quadruplées voire quintuplées. De surcroît, 14 contributions proviennent d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.
  Le nombre total de contributions à traiter est par conséquent de **489**.

- Les **576 contributions** ont été transmises par les supports suivants :
  - 62 reçues par courrier ;
  - 98 reçues par courriels ;
  - 261 rédigées sur le registre dématérialisé ;
  - 155 rédigées sur les registres papier.

- Le registre dématérialisé a reçu **1 758 visites** et a rendu publiques 555 contributions. Le reliquat de 21 contributions a été reçu par la commission d'enquête le dernier jour de l'enquête et provient de courriers ou des registres papier des communes.

- **513 documents** ont été joints aux contributions :
  - 46 reçus par courrier ;
  - 144 reçus par courriels ;
  - 235 sur le registre dématérialisé ;
  - 88 joints aux registres papier.

  La liste, par support, est présentée en fin de procès-verbal de synthèse des observations (*annexe 1*).

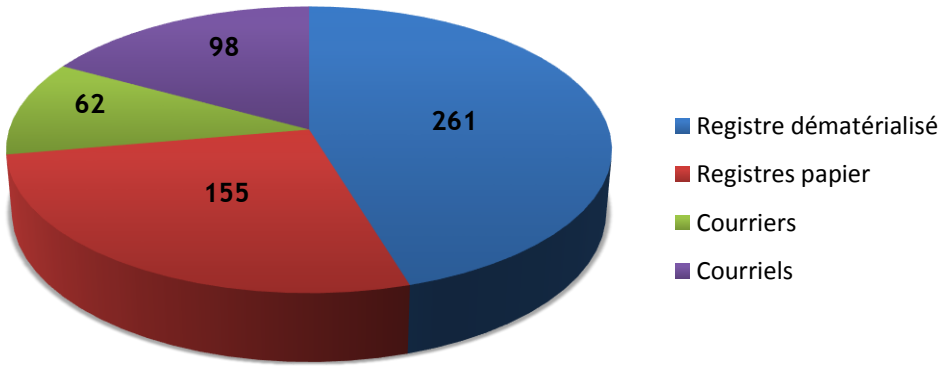
- La commission d'enquête a reçu 242 personnes, réparties sur 25 permanences.

- **4 mails**, reçus après la clôture de l'enquête, n'ont pas été comptabilisés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Les tableaux et le graphique suivants synthétisent les données évoquées *supra* :

Personnes reçues durant les permanences	Nombre total d'observations	Registre dématérialisé	Registres papier	Courriers	Courriels
242	**576**	**261**	**155**	**62**	**98**



- La **répartition des visites** du public durant les permanences est la suivante :

COMMUNES	VISITES
COMMUNAUTE DE COMMUNES	18
CASTETS	12
LEON	43
LEVIGNACQ	22
LINXE	18
LIT-ET-MIXE	34
SAINT-JULIEN-EN-BORN	28
SAINT-MICHEL-ESCALUS	14
TALLER	15
UZA	13
VIELLE-SAINT-GIRONS	25
TOTAL	**242**

- La **répartition des observations** est la suivante (certaines contributions concernent deux communes) :

COMMUNES	CONTRIBUTIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES	41
CASTETS	26
LEON	104
LEVIGNACQ	51
LINXE	66
LIT-ET-MIXE	124
SAINT-JULIEN-EN-BORN	89
SAINT-MICHEL-ESCALUS	16
TALLER	10
UZA	5
VIELLE-SAINT-GIRONS	34
INCONNU	13

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

AVIS, OBSERVATIONS RÉPONSES ET ANALYSES

1. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du projet de PLUi a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 17 mai 2024.

Le tableau suivant présente le détail des organismes sollicités :

PPA-PPC	Date envoi	Date réponse	Avis
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	17/05/2024	21/08/2024	Réservé avec des observations
Préfecture des Landes (Direction des territoires et de la mer)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP).	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec remarque
Centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF)	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Conseil départemental des Landes	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Chambre d'agriculture des Landes	17/05/2024	16/08/2024	Favorable avec réserve
Communauté de communes : SCOT,PLH et AOM	17/05/2024	01/07/2024	Favorable
Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD)	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	17/05/2024	31/07/2024	Favorable avec réserve
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	17/05/2024	06/09/2024	Favorable avec réserve
Commune de Castets	17/05/2024	24/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Léon	17/05/2024	26/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Lévignacq	17/05/2024	20/09/2027	Favorable avec remarques
Commune Linxe	17/05/2024	25/07/2024	Favorable avec réserve
Commune de Lit-et-Mixe	17/05/2024	30/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Julien-en-Born	17/05/2024	29/05/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Michel-Escalus	17/05/2024	21/06/2024	Favorable
Commune de Taller	17/05/2024	19/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Uza	17/05/2024	11/06/2024	Favorable
Commune de Vielle-Saint-Girons	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Région Nouvelle-Aquitaine	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre de commerce et d'industrie des Landes	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre des métiers et de l'Artisanat	17/05/2024	Pas de réponse	
Comité régional de la conchyliculture	17/05/2024	Pas de réponse	
Office national des forêts (ONF)	17/05/2024	Pas de réponse	
Syndicat mixte des rivières et du Marensin	17/05/2024	Pas de réponse	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS)	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes de Mimizan	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Tarusate	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Morcenais	17/05/2024	Pas de réponse	

Les avis des organismes sollicités n'ayant pas répondu sont réputés favorables.

Le dossier d'enquête publique comportait les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées (*Tome 9 – Avis reçus*), ainsi que les réponses de la communauté de communes aux différents avis (*Tome 10 – Mémoire en réponse aux avis*).

La commission d'enquête souligne en particulier les éléments suivants, relevés au sein des avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées :

Mission régionale d'autorité environnementale

- **Articulation du projet avec les documents de rang supérieur**

  La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en réinterrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.

- **Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

  - Qualité et accessibilité du document :

    La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi.
    Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.

  - Qualité de l'évaluation environnementale :

    - *Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions :*
      La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».

    - *Méthodes d'analyse des solutions alternatives :*
      La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

    - *Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) :*
      La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.

- **Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi**

  - Consommation d'espace et densité

    - La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).
    - La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).

- La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.

- <u>Prise en compte des incidences sur les milieux naturels</u>

  La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de réexaminer les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.

- <u>Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques</u>

  - *Assainissement :*
    La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.
  - *Eau potable :*
    La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver.Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.

- <u>Prise en compte des risques et nuisances</u>

  - Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
  - La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.

- <u>Prise en compte de la loi Littoral</u>

  - La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme soit démontrée.
  - La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.

- <u>Prise en compte du changement climatique</u>

  La MRAe invite la collectivité à considérer les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques).
  Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Préfecture des Landes (Direction départementale des territoires et de la mer)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques [illegible] d'analyse.

Remarques sur le fond du dossier

- **Bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)**

  - Durée de l'étude

    Le dossier présente trois périodes, ce qui ajoute de la complexité et des incertitudes. La période de référence devrait être 2012-2023 avec une projection pour 2024 -2035.

  - Consommation des ENAF :

    La méthodologie et les bases de données ne sont pas décrites :

    - Définition des critères de prise en compte des espaces urbanisés (bourg, hameau) différence entre consommation et densification.
    - Définition des 47 ha annoncés comme consommés dans des espaces artificialisés.
    - Définition des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitats diffus (zone maximale de 1500 à 2000m²).
    - Comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Les terrains dont les PC ont été déposés en 2023 seront intégrés à la consommation future.

  - Les objectifs de modérations de la consommation des espaces

    Les définitions données sont confuses, notamment par l'emploi du terme « artificialisation» qui recouvre une notion différente de la consommation foncière, ce qui rend difficile l'interprétation des différents tableaux présentés dans le rapport de présentation (RP 1.4).
    Il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les STECAL consommant des espaces NAF.

  - Capacités de densification

    - Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.
    - La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire doit être précisée tout comme les outils juridiques.
    - L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée.

- **Objectif d'accueil de population**

  - Le PADD a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants à l'horizon 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport pour justifier ce chiffre.
  - Le PLUi Côte landes Nature est soumis à l'obligation de présenter les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi Littoral.
  - Le scénario de l'évolution démographique et du nombre de logements correspondant retenu doit être clairement indiqué afin d'assurer la cohérence des données et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi.

- **Volet habitat**

  Le PLUi doit être compatible avec le PLH (approuvé le 3 juillet 2024) et respecter les principes énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme (mixité sociale, capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, répartition géographique suffisantes).

  - Production de logements

    Le scénario retenu doit être clairement défini, le pas de temps choisi doit assurer la compatibilité entre les différents documents (PLUi et PLH) et au sein du PLUi lui-même (PADD et rapport de présentation).

  - Production de logements sociaux

    La production de logements sociaux doit être en phase avec le PLH et la territorialisation de celle-ci devrait être mieux répartie sur le territoire (déclinaison dans les OAP suivant les types de financement).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

  Le document doit :
  - justifier le caractère exceptionnel de toutes les STECAL ;
  - préciser et limiter les possibilités d'emprise au sol et de hauteur.

- **Les OAP**

  Les dispositions relatives aux OAP selon les articles L151-6-1 et L151-6-2 du code l'urbanisme ne sont pas développées (échéancier d'ouverture, continuité des TVB, etc.).

- **Dispositions réglementaires des zones A et N**

  - <u>Règles relatives aux annexes et extensions autorisées</u>
    - surface de l'extension 30 à 50% en fonction de la taille de l'habitation ;
    - annexe de surface inférieure à 40m² et à moins de 30 m de l'habitation ;
    - pour les deux, une fois tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
  - <u>Règlement des zones A</u>
    - Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone agricoles.
    - Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement de produits agricoles un avis de la CDPNAF est obligatoire.
    - La rédaction du règlement ne propose pas d'encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques.
    - Il est à noter que les annexes sont interdites dans les communes littorales.
    - L'article L151-11 autorise les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs.
  - <u>Règlement des zones N</u>
    - Le règlement du PLUi interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation, en application de l'article L121-10 du CU.
    - Surface des extensions et des annexes doivent respecter les mêmes règles que pour les zones A et respecter la doctrine appliquer dans le département des landes.

- **Volet loi Littoral**

  - <u>Bande littorale</u>
    - Le PLUi est bien en phase avec le SCOT sur ce volet.
      Par contre le principe d'inconstructibilité ne s'applique pas dans les espaces urbanisés, ce qui est le cas de la zone de Contis. Le document graphique ne devrait pas faire apparaître la bande littorale dans le secteur urbanisé (zone UBA et UBI).
    - La définition du zonage « bande littorale » est appelée à évoluer dans le temps en fonction de la limite des plus hautes eaux. La collectivité est invitée à se réinterroger sur la limite de la bande littorale indépendamment de la délimitation figurant dans sur le plan de zonage lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
      Ce point devrait être abordé dans le rapport de présentation.
  - <u>Règlement écrit</u>
    - Il devra être repris pour bien spécifier les interdictions et autorisations concernant les possibilités d'aménagements dans les zones Nl, Nbh, Nbp.
    - Emplacements réservés : sur la commune de Saint-Julien-en-Born, les emplacements réservés (ER 4 à 7) pour la réalisation de places de parking dans la bande littorale hors espace urbanisés ne semblent pas être justifiés au regard des termes de l'article L121-6.
  - <u>Les espaces proches du rivage (EPR)</u>
    - La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales ; il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI.
    - La justification des limites retenues des EPR dans le rapport de présentation devront être complétées pour assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT.
    - Les zones U situées dans les EPR peuvent connaitre une densification. La création de la zone Ut en continuité de Contis devra être justifiée (nature et destination des constructions).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Espaces remarquables
  - Le rapport de présentation devra préciser que « la collectivité devra se prononcer systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ».
  - Le règlement de la zone Ner devra préciser clairement les interdictions et les possibilités de constructions et installations qui sont liées à ce classement.
  - *Plan de zonage* :
    Plusieurs délimitations de zones AU intersectent directement avec des zones N protégées ou sont situées dans des secteurs où l'étude environnementale conclut à des enjeux forts.

  La collectivité devra justifier les choix faits sur le positionnement et la nécessité de ces zones ainsi que la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets (exemples : zone AUez à Saint-Julien-en-Born, zone 1 AUHb secteur Granitas à Lit-et-Mixe).

- Coupures d'urbanisation
  - Le PLUi doit justifier et montrer au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU que ces choix d'aménagements n'impactent pas les coupures d'urbanisation.

- Campings situés sur les territoires littoraux.
  - *Zone Nkl :*
    Hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L121-8 et L121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL).
  - *Zones NK/UK/Ukc :*
    Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg.
    Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping-cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi Littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme (L121-3 du CU).

- Les stations d'épuration (STEP)

  Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi Littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L121-5 du CU).

- Zones AU et 2AU

  Les différentes pièces du PLUi devront rappeler (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles, etc.

- Zone U du bourg

  Dans le règlement les définitions des secteurs UAl et UBl devront être corrigés.
  Des zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti existant et de la continuité de l'urbanisation c'est le cas notamment à : Saint-Julien-en-Born, Vielle-Saint-Girons.

- Agglomération, village et habitats diffus

  Seuls les agglomérations et villages identifiés par le SCoT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.
A titre d'exemple, le règlement de la zone UX autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureau, qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L121-8 du CU.
Le règlement des zones N devra être vérifié et préciser clairement les autorisations et les interdictions liées aux différents types de zones N (Nai, Nx, NL, etc.).

- Secteur déjà urbanisés (SDU)
  - Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales que la zone UC correspond aux SDU. Il faudra vérifier que la nature des constructions autorisées est conforme à l'article L212-8 du CU.
  - *Plan de zonage :*
    La délimitation des périmètres des SDU devra être vérifiée et rectifiée si nécessaire pour être au plus près du bâti existant.
    A Vielle-Saint–Girons le SCoT avait identifié deux SDU (Montgrand Nord et Mongrand Sud) sans laisser entendre une jonction possible.
- Les Espaces boisés significatifs (EBS).
  - L'article L121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
  - Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi.
- Règlement de La zone A

  Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L121-10 du CU et devra reprendre les règles sur les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières et la règle sur les piscines.
- Capacité d'accueil

  La capacité d'accueil au sens de la loi Littoral (l'article L121-1 du CU) n'a pas été clairement déterminée par le PLUi.

- **Risques naturels**

- Rapport de présentation
  - L'ensemble des risques et nuisances issu du porter à connaissance sont abordés dans le rapport de présentation.
  - Pour le risque recul du trait de côte des corrections devront être apportées.
  - Pour le risque de transport de matières dangereuses, il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte.
  - Pour le risque incendie de forêt les zones d'aléas fort devront être retravaillées et justifiées.
- PADD

  Dans les orientations générales proposées dans la version du PLUi, il n'est fait mention que du risque feu de forêt ; les autres risques devraient être également mentionnés.

- Document graphique
  - *Généralités :*
    Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, cela améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones.
    Un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité.
    Dans certaines zones à risques, il est nécessaire de rappeler les conditions spéciales que doivent respecter les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement forage exhaussement des sols, etc.
  - *Risque inondation par remontée de nappe :*
    Cinq zones AU du territoire sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe et douze par le risque inondation de cave par remontées de nappe, le maintien de ces zones devra être justifié. Le règlement mentionne bien les prescriptions à respecter pour les possibilités de construction dans ces secteurs.
    Un affichage graphique est indispensable pour appliquer le règlement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- *Risque feu de forêt :*
  L'aléa fort est reporté sur les documents graphiques.
  Les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone.
  Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et des STECAL.
- *Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact* :
  Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque.
  La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée :
  Castets, Léon, Lévignac, Saint-Julien-en–Born, Saint-Michel-Escalus, Vielle-Saint-Girons.
  De même les limites arrières des zone U devront être vérifiées.
- *Risque retrait du recul de de trait de côte :*
  Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphique, il devra l'être en intégrant la notion de Lmax ; le tracé de la bande des 150 m devra être repris en conséquence.
- *Risques technologiques :*
  Plan de Préventions des risques technologiques (PPRT) : les périmètres sont bien reportés, la trame choisie ne permet pas une bonne visualisation.
- *Canalisation de transport de gaz :*
  Des zones urbanisables sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux, les règlements graphiques des zones concernées devront être complétés.
- *Changement destination :*
  Le PLUi propose l'identification de 30 changement de destination en zone A ou N ; certaines propositions sont situées en zone d'aléa fort feu de forêt et devront être revues.

- <u>Règlement</u>
  - *Dispositions générales :*
    Le Chapitre dispositions générales comprend des règles au point 5 qui renvoient vers des annexes ; il devra être nommé « *Dispositions et règles générales* ».
    Ce chapitre devra être complété par la prise en compte de tous les risques naturels et technologiques.
    La partie reconstruction à l'identique devra être complétée.
  - *Risque feu de forêt :*
    - Implantation des piscines à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort
    - OAP : rajouter que la bande de 12m d'inconstructible devra comprendre une piste périphérique de 6 mètres de large reliée à la voie publique et respectant les données du règlement interdépartemental de protection des forêts contre l'incendie (RIP FCI).
    - Les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, Nk, NL, Nt) : conformément à l'arrêté PR/CAB/DSCE/SIDPC n°2018-339, le règlement de ces zones devra imposer au sein de la bande de 12m l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite à « sable blanc » et d'une bande circulable de 6m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet par l'extérieur.
    - Pour les zones relevant de la catégorie industrie ou ICPE (UY, 1AUEy et Ny), rappeler que les distances de recul sont portées à 20m pour les constructions relevant de l'industrie et à 30m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.
    - En zone A et N, aucune construction nouvelle ne sera autorisée à plus de 100m d'un ensemble de bâtis existants.
    - La possibilité de construire en zone N des annexes de 40m² devra être limitée.
    - Les changements de destination ne seront autorisés que si le risque feu de forêt peut être pris en compte, et que ceux-ci seront à moins de 100m d'un ensemble bâti.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- OAP

  Les OAP à vocation d'habitat ou de développement économique doivent être complétées de règles et de schémas de principe relatifs à la prise en compte du risque incendie.
  Ce point porte particulièrement sur :
  - l'existence et le caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie ;
  - le positionnement des pistes périphériques et le principe de bouclage de celles-ci.

  Des exemples concernant différentes OAP dans les communes sont cités et devront être complétés.

- **Volet assainissement :**

  - Résumé non technique :

    Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens ; il faudra s'assurer qu'ils sont en cohérence avec les développements urbains du PLUi.
    La révision des zonages est à réaliser.

  - Rapport de présentation « état initial » de l'environnement

    Les données présentées concernant l'assainissement dans les différents tableaux devront être mis à jour ; il existe des données plus récentes.

  - Rapport de présentation « état initial de l'environnement »

    Les types d'assainissement et les capacités d'accueil des OAP et STECAL doivent être indiqués.

  - Annexes

    Les cartes communales de zonage d'assainissement et les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif devront être disponibles dans les annexes.

- **Volet environnemental**

  - Les trames vertes et bleues bénéficient d'un classement en Np ou Ner. Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe.

  - Evaluation des OAP

    Les résultats des évaluations sont difficiles à appréhender du fait de renvois entre le tome 1.3 pour l'état initial et le tome 1.7 pour le volet milieu naturel.
    Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitées et que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisées soient intégrées au tome 1.4 et organisées par commune.

  - Evaluation des STECAL

    Ils n'ont pas tous été évalués. Les sites existants ont des droits à construire sur un espace naturel qui pourraient impacter ces espaces.

- **Zonage des campings**

  Le zonage des campings pour les communes non soumises à la loi Littoral pourrait être revu : certains sont classés en U et d'autres en STECAL (exemples Léon et Saint-Michel-Escalus).

Remarques de forme

- **Le rapport de présentation**

  - Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation

    Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents.

  - Espace boisés significatifs (EBS) :

    Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des EBS et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC.

  - Numérotation des sous-sections du document 1.2

    Différentes corrections de mises en pages et de numérotations sont signalées pages 207 et 209.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- **Sur le règlement écrit**

  Les dispositions écrites en page 7 alinéas 1 et 2 doivent être repr[illegible]

- **Sur les annexes et les documents graphiques**

  Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent, ce qui le rend peu lisible. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires.
  Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime. Ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées.
  Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC.

Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

- **Annexes**

  Servitude AC1 : sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de région du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église de la commune et son avant porche. Cette inscription génère une protection dans un rayon de 500m autour des bâtiments protégés.
  Le PLUi doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique.

- **Inventaire du patrimoine bâti :**

  Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
  L'UDAP40 signale que le travail sera à poursuivre et des mises à jour seront à faire lors des prochaines évolutions du document.

  La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant des observations. L'UDAP 40 fait des propositions de corrections dans différents chapitres, règles générales, aménagements des airials, prescriptions pour la restauration des différents types de bâti.

- **Rapport de présentation,**

  - Compte tenu de l'arrêté du préfet de région du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (cartographies comprises).
  - Justification des choix opérés : cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « patrimoine » (sur la commune de Lévignacq). Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.
  - La mise en place par les communes de stratégies de cœur de bourg, de plans guide des espaces publics, de plans de référence, de plan plage mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation

- **Règlement écrit**

  L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des corrections sont proposées dans le document.
  De manière générale, les corrections ou les ajouts de règles sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUi ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre la typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

- **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :**

  - Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
  - Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
  - Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile

- **Règlement graphique**

  Certaines zones UB et AU situées en entrée de ville interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de ville en site inscrit. Des exemples sont données dans différentes communes : Léon, Vielle-Saint-Girons.

Direction générale de l'aviation civile (DGAC)

- **Liste des servitudes d'utilité publique**

  Du point de vue de la navigation aérienne civile, la communauté de commune est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire.

  Il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude, elle s'applique sur tout le territoire et la DGAC suggère de la faire apparaître dans la légende du plan des servitudes sous la forme :

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la communauté de communes

Centre national de la propriété forestière (CNPF)

Avis défavorable assorti de remarques.

- Le CNPF relève la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et la mise en avant de la filière économique. Le risque incendie est également bien pris en compte.
- Par contre le CNPF souligne une utilisation importante des outils de protections tels que les EBC et l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
  - 20 699,08 ha sur les 53 880,93 ha de forêt sont classés en EBC.
  - Cet outil doit être utilisé à bon escient afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et ou menacés. Cette utilisation systématique peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du document d'urbanisme. Il peut également constituer un obstacle à des opérations à but environnemental (restauration de milieux ouverts).

Ce dernier point justifie l'avis défavorable du CNPF qui demande à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.

Conseil départemental des Landes

Avis défavorable.

- Dans le règlement à la page 427, il manque la RD 10.
- Concernant les OAP et les paysages : le conseil départemental signale qu'il a co-porté avec l'Etat un Atlas des paysages (validé fin 2023) ; il souhaiterait que le projet de PLUi intègre cet Atlas en l'identifiant clairement dans le PADD et dans les OAP.
- Le PADD intègre bien les enjeux de consommation foncière. Il pourrait introduire la notion de densité et de forme urbaines en lien avec la préservation des centres bourgs.
- Concernant la prise en compte des projets portés par le département :
  - il souhaiterait que le zonage proposé soit adapté aux projets dans lesquels il s'est engagé avec le syndicat mixte Géolandes, aménagement des plages littorales et lacustres, projets coconstruits avec les collectivités concernées.
  - L'emplacement réservé n°7 à Léon, le long de la RD 652 au bénéfice du département pour la réalisation d'une voie de contournement, a été supprimé contrairement à sa demande et aux différents accords et convention existants (PLU 2017, mise à disposition d'une emprise départementale pour la réalisation de travaux pour l'aménagement du centre-bourg).

Ce dernier point motive l'émission de l'avis défavorable au projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Chambre d'agriculture des Landes

Avis favorable au projet assorti de la prise en compte des remarques suivantes :

- L'intercommunalité démontre sa volonté de pérenniser la vocation agricole du territoire en limitant la consommation globale d'espaces NAF. La chambre d'agriculture regrette que la réduction de consommation à des fins urbaines ne soit que de 29%.
- Le rapport de présentation présente un diagnostic agricole limité qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole du territoire. Il aurait été intéressant d'introduire les éléments chiffrés suivants :
    - nombre d'exploitations et la SAU par commune ;
    - les ICPE ;
    - l'inventaire des CUMA.
- Le règlement de la zone A autorise bien les installations nécessaires à l'exploitation agricole. La chambre d'agriculture souhaite que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne soit pas autorisées en zone A mais uniquement en zone N (art R151-23 et R151-25 du CU).
- Le zonage comprend de nombreuses parcelles agricoles aves des enjeux paysagers (Ap) et de zones naturelles (Np). Ce type de zonage peut entraver l'exploitation de ces parcelles. Il est demandé qu'il soit procédé à une vérification des zonages Ap et Np afin de ne pas nuire au développement des activités agricoles.
- Le règlement prévoit en zones A et N la possibilité de construire deux annexes à l'habitation, ce qui est contraire à la doctrine départementale (1 annexe tous les 10 ans).
- Le règlement stipule pour les bâtiments agricoles des pentes de toiture comprises entre 35 et 40%. Les toits des bâtiments d'élevage sont construits avec des pentes de 25% pour optimiser le bien-être des animaux. C'est pourquoi il est demandé d'autoriser la construction des bâtiments d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier pour ne pas bloquer des projets sur le territoire.
- Le détour de certain STECAL impacte des surfaces agricoles et naturelles ; il est souhaitable que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant (exemple du STECAL prévu à Saint-Michel-Escalus).

Communauté de communes Côte Landes Nature, au titre du SCoT, du PLH et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM)

Avis favorable.

Communauté d'agglomération du Grand Dax

Avis favorable.

Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable avec réserve sur l'ensemble des STECAL

- La justification des STECAL est nécessaire dans le rapport de présentation ; les surfaces doivent être limitées, les hauteurs doivent être définies en fonction des projets.
- Le STECAL de Saint-Michel-Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle.
- Le règlement des zones A et N doit être revu concernant la possibilité de construire des annexes : une seule annexe de 40 m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général).

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Avis favorable avec la prise en compte des réserves émises concernant :

L'extension des EBS en différents secteurs des communes suivantes :

- Commune de Saint-Julien-en-Born.
- Commune de Lit-et-Mixe.
- Commune de Vielle-Saint-Girons.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commune de Castets

Avis favorable assorti des remarques et demandes suivantes

- Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la desserte en eau potable : « *des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celles-ci comme nettement plus économiques, mais à condition que la potabilité de l'eau et la prise en compte de tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées* ».
- Passage de certaines propriétés de zone N en zone Nai avec le périmètre de protection au titre de l'article L151-19, patrimoine bâti et entité boisée, parcelles A0001, AL137, AA0077, AL 0089 et AL0090.
- Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax, la limite avec la zone AUEy doit suivre la limite de parcelle.
- Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne.
- Règlement : enlever la phrase consacrée à la commune de Castets au niveau de l'article 2.2.1.5 concernant le retrait d'une construction en bordure d'une voie publique.

Commune de Léon

Avis favorable assorti de deux ajustements :

- Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière.
- Mise en cohérence des espaces situés sur le périmètre du futur lotissement en entrée de ville pour permettre un meilleur aménagement des voies d'accès.

Commune de Lévignacq

Avis favorable assortie de la demande suivante :

- Intégration de la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale.

Commune de Linxe

Avis favorable avec réserves

- Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune en fera la demande.
- Soutien dans le projet de réhabilitation des friches industrielles.
- Faire évoluer les EBC le long de la voie verte.

Commune de Lit-et-Mixe

Avis favorable assorti de la demande suivante :

- Requalification des parcelles classées en zone Ner pour permettre de faire aboutir le projet de voie de contournement « V1 », et que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête.

Commune de Saint-Julien-en-Born

Avis favorable.

Commune de Saint-Michel-Escalus

Avis favorable.

Commune de Taller

Avis favorable assortis des ajustements suivants :

- OAP : p.118, prise en compte de la dernière version de l'OAP du plan de référence et p.120 préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone de l'OAP.
- Règlement p.175, en zone N : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m^2 (c'est-à-dire maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m^2 minimum (ou exclure les piscines).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commune d'Uza

Avis favorable.

Commune de Vielle-Saint-Girons

Avis favorable.

La commission d'enquête retient des avis des personnes publiques associées les points principaux suivants, dont les organismes souhaitent qu'ils soient l'objet de modifications, de corrections ou de compléments d'informations avant l'adoption du PLUi :

1- Définir précisément les scénarios choisis et les méthodes de calcul qui ont permis d'établir :

- le bilan de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la réduction de celle-ci prévue dans le PLUi (moins 29% conformément au SCoT) ;
- la capacité d'accueil de population et la production de logements ;
- la comptabilisation des « coups partis » ;
- les possibilités de densification au sein des zones urbanisées ;
- la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral.

2- Rapport de présentation

- améliorer l'articulation des documents en distinguant les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire de ceux qui constituent la justification des choix opérés.

3- Loi Littoral

- démontrer la cohérence du projet par rapport aux capacités d'accueil requise au titre de la loi Littoral ;
- vérifier les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés pour s'assurer qu'elles n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupures d'urbanisation ou d'espaces remarquables caractéristiques du littoral ;
- les OAP ou autres secteurs constructibles doivent être en continuité de l'urbanisation existante ;
- définir les délimitations des SDU au plus près du bâti existant ;
- actualiser le trait de côte, tracé de la bande des 150m.

4- Les STECAL

- justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL ainsi que les limitations nécessaires au maintien du caractère naturelles de la zone ;
- ce point est plus particulièrement important pour les campings et autres activités liées au tourisme situés en espaces diffus**.**

5- Règlement écrit

- mettre en conformité le règlement des zones A et N avec les règles applicables dans les Landes et en zone littorale ;
- vérifier le règlement et prendre en compte les remarques émises concernant les erreurs et incohérences relevées ;
- étudier des modifications afin de répondre au mieux aux besoins des différents zonages, tout en respectant les contraintes réglementaires (risques naturels et technologiques, respect des zones protégées, inclusion paysagère, etc.) ;
- préciser les largeurs et caractéristiques des bandes inconstructibles liées à l'aléa feu de forêt autour des OAP (habitat et relevant de la catégorie industrie ou ICPE) ;

6- Règlement graphique

- améliorer la lisibilité du document (tramage, couleurs), créer un document graphique dédié aux nombreux risques présents sur le territoire ;
- vérifier les interférences des zones Np et Ner avec les zones A ;
- ajuster les zones d'aléa fort feu de forêt, après analyse par la collectivité des zones d'aléa du territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

7- OAP

- définir chaque règle relative à la prévention des risques, le [illegible] trames verte et bleue et l'intégration paysagère.

8- Assainissement eau potable

- mettre à jour les données présentées concernant les STEP ;
- insérer dans les annexes les cartes de zonage d'assainissement et les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement collectif ;
- étudier la distribution d'eau potable et les problèmes liés à l'augmentation de la population durant la période estivale, du fait des effets du réchauffement climatique.

La commission d'enquête souligne par ailleurs que :

- La communauté de communes CLN a fourni des réponses à chacune des remarques.
- Lorsque les choix de la collectivité diffèrent des propositions des PPA, elle en a expliqué les raisons.
- CLN s'est engagée à produire les éléments complémentaires et à effectuer les modifications nécessaires des différentes pièces du dossier qui sera soumis à l'approbation.
- D'autres modifications seront manifestement apportées à la suite de l'enquête.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC – TRAITEMENT PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.1. Saisie des observations sur le registre dématérialisé

La communauté de communes CLN, en accord avec la commission d'enquête, a décidé de reporter sur le registre dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, ainsi que les contributions provenant des onze registres papier scannées et transmises quasi quotidiennement par les mairies.
Le but était d'assurer une transparence totale vis-à-vis du public, qui avait ainsi la possibilité de prendre connaissance sur le registre dématérialisé de l'ensemble des contributions, sans que cette mesure soit réglementairement imposée.

Le registre dématérialisé, mis à jour quotidiennement, comprenait donc les contributions :

- envoyées par courriels ;
- rédigées sur le registre dématérialisé lui-même ;
- envoyées par courrier ;
- rédigées sur les registres papier des communes et de CLN.

La commission d'enquête a ainsi pu traiter, vérifier et analyser les observations quasiment quotidiennement.

2.2. Le procès-verbal des observations – Lecture du tableau des observations

Le détail des observations du public figure au sein du procès-verbal de synthèse des observations (*annexe 1*).

Dans le cadre de la rédaction de ce procès-verbal, la commission d'enquête a regroupé les observations par thèmes, afin de mettre en exergue les préoccupations principales et les demandes du public.

Le tableau du procès-verbal se lit selon les règles suivantes :

- Colonne « N°obs RD »

  Le registre dématérialisé présente la particularité de ne pas numéroter les contributions à partir de la n°1. La numérotation des 576 contributions débute ainsi à la n°420 et se termine à la 996.

- Colonne « Support »

  Les 576 contributions ont été codifiées de la façon suivante :
  - contributions reçues par courrier : code « ***Courrier*** » ;
  - contributions reçues par email : code « ***Email*** » ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- contributions déposées sur le registre dématérialisé : code « ***Registre dématérialisé*** » ;
- contributions déposées dans les registres papier : code « ***Registre papier*** ».

- Colonne « Référence »

  Afin de faciliter le traitement ultérieur des pièces jointes aux observations, des courriers, ainsi que le report aux différents supports, les règles suivantes ont été appliquées :
  - contribution reçue par courrier : « ***L*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre papier : « ***Trigramme commune*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre dématérialisé : « ***RD*** » ;
  - contribution envoyée par email : « ***E*** ».

  Un numéro d'ordre a été attribué à chaque contribution, suivi de la date (ND en cas d'absence de date).

- Colonne « Commune »

  Cette colonne précise la commune concernée par la contribution.

- Colonne « Observation »

  La totalité des observations (manuscrites et numériques) ont été retranscrites intégralement (dans le fond et la forme).

2.3. Bilan général

- La commission d'enquête note les contributions de :
  - 10 mairies de la communauté de communes (*n°421-423-436-519-568-569-625-628-732-733-734-736-768-826-848-923-973-985*).
  - La communauté de communes (*n°433-849*).
  - 9 associations ou collectif (*n°442-522-589-611-645-646-647-800-808-863-879-917-942*) :
    - Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon.
    - Bien Vivre à Lévignacq.
    - SEPANSO.
    - Association syndicale autorisée (ASA) Vielle-Saint-Girons Plage.
    - Les Amis de la Terre.
    - Vivre en Citoyenneté (Léon).
    - Lit Landes Nature et Patrimoine (Lit-et-Mixe).
    - Vivre à Mixe (Lit-et-Mixe).
    - Collectif lotissement Goujon (Linxe).
  - 2 personnes publiques associées (*n°447-764-784-901-918-930-995*) :
    - Conseil départemental des Landes.
    - Chambre de commerce et d'industrie.
- 4 pétitions ont été reçues, concernant :
  - Lévignacq (*n°618*) : signée par 183 personnes.
  - Lévignacq (*n°641*) : signée par 16 personnes.
  - Linxe (*n°953 – Collectif lotissement Goujon*) : signée par 30 personnes.
  - Saint-Julien-en-Born (*n°964*) : signée par 39 personnes.
- Une soixantaine de personnes se sont exprimées à plusieurs reprises, dupliquant leur contribution en utilisant les différents supports mis à leur disposition.
- La commission note le nombre important de personnes (242) qui ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, au regard du nombre total de contributions.
  Cela démontre la pertinence du choix portant sur le nombre et la répartition des permanences. En effet, la planification de trois permanences par commune pour six d'entre elles, dont les trois communes littorales (Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born et Vielle-Saint-Girons) d'une part, et leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant trois samedis d'autre part, a favorisé les possibilités de rencontres des commissaires enquêteurs par le public.

  La commission d'enquête précise également que les commissaires enquêteurs ont parfois reçu le public au-delà des horaires planifiés, du fait de l'affluence.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2.4. Analyse des observations

Dans le cadre de l'analyse des observations et des réponses apportées par la communauté de communes, la commission d'enquête a repris les thèmes identiques à ceux utilisés pour la rédaction du procès-verbal des observations :

- Thème 1 : Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination.
- Thème 2 : Changement de zonage.
- Thème 3 : Emplacements réservés.
- Thème 4 : Trame verte et bleue - Espaces boisés classés.
- Thème 5 : Mobilités.
- Thème 6 : Orientations d'aménagement et de programmation.
- Thème 7 : PLUI.
- Thème 8 : Règlement.
- Thème 9 : STECAL.

La commission a en outre estimé utile de traiter quatre thèmes supplémentaires, abordés de façon parcellaire par le public, mais développés au sein du dossier :

- Thème 10 : Loi Littoral.
- Thème 11 : Scénario de développement.
- Thème 12 : Développement économique.
- Thème 13 : Assainissement.

La commission a également regroupé au sein d'un thème trois problématiques particulières, parfois mises en exergue par le public :

- Thème 14 : Points particuliers.

Enfin, la commission a traité le thème relatif à l'abrogation de la carte communale de Taller, objet de l'enquête publique unique :

- Thème 15 : Abrogation de la carte communale de Taller.

3. ANALYSE THÉMATIQUE

Chaque thème présente un rappel réglementaire le cas échéant, une synthèse des observations du public et éventuellement des avis des PPA/PPC, des éléments de réponse de la communauté de communes CLN, les commentaires de la commission d'enquête.

Thème 1 – Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination

– *Changement de destination*

Tous les changements de destination sont soumis à autorisation d'urbanisme, selon les articles R421-17 et suivants du code de l'urbanisme, déclaration préalable ou demande de permis de construire.

Les changements de destination sont autorisés en zones A et N (*article L151-11-2 du code de l'urbanisme*), dès lors que qu'ils ne portent pas atteinte à l'exploitation et que les conditions de salubrité et de santé publiques sont respectées.

Ces changements de destination portent en général sur des bâtiments ayant une valeur patrimoniale.
Un inventaire du patrimoine a été réalisé dans le cadre du projet de PLUi. La valorisation de ce patrimoine bâti est un des objectifs du PADD *(§ 1.2 : Valoriser les bourgs et le patrimoine bâti et naturel*).

La DDTM demande, afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-vis du risque incendie de forêt, que le règlement soit complété comme suit *: « Les changements de destination ne seront admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».* Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'UDAP 40 souligne la qualité du travail de recensement réalisé sur l'enjeu du patrimoine bâti, plus particulièrement la méthodologie et les fiches de recensement réalisées dans le cadre de l'étude.
Toutefois, l'UDAP estime que ce recensement n'est pas totalement exhaustif et sera à mettre à jour dans les années à venir lors des prochaines modifications du document d'urbanisme.
L'UDAP fait en outre des propositions de corrections du règlement concernant les éléments bâtis repérés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.
Cette étude a permis de déterminer les conditions d'application des articles L151-19 et L151-11 du code de l'urbanisme dans le PLUi.

Les règles définissant les possibilités pour un bâtiment de changer de destination sont décrites dans l'annexe 6.2 du règlement.

L'ensemble des fiches sont regroupées dans le rapport de présentation (*Tome 1.6 Annexe 1 « inventaire du patrimoine »*). Ce document décrit les différentes catégories de patrimoine retenues : patrimoine architecturale vernaculaire, petit patrimoine, patrimoine végétal.
Les changements de destination ne peuvent concerner que le patrimoine architectural vernaculaire :

- airial et annexes agro-pastorales ;
- château et domaine ;
- maison bourgeoise / maison de maître ;
- maison landaise (de bourg ou hors bourg) ;
- villa et maison : d'inspiration balnéaire, basco-landaise, etc. ;
- bâtiments publics ;
- édifices particuliers : moulin, forge, etc.

Le document comprend 681 fiches définissant les valeurs patrimoniales de ces ensembles bâtis.
Les changements retenus sont au nombre de 30 (répertoriés dans l'annexe 6.2 du règlement).

Le règlement précise que les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et inscrits dans l'annexe 1.6, (inventaire du patrimoine) doivent au minimum avoir accès à l'eau, l'électricité et pouvoir disposer d'un système d'assainissement réglementaire (collectif ou en ANC compatible avec la carte d'aptitude des sols).

Enfin, le dossier précise que la liste des 30 bâtis reconnus aptes à un changement de destination n'est pas exhaustive.

Observations du public

Les observations du public relatives aux changements de destination ou aux bâtiments repérés (au titre du 151-19 du CU) ont porté sur des demandes :

- d'informations relatives aux critères de classement ;
- de changement de destination de bâtiments non répertoriés ;
- d'identification d'un ou plusieurs bâtiments et d'informations relatives aux conditions pour qu'un bâtiment soit éligible dans un airial (interdit à moins de 30m et à plus de 100m de l'habitation principale) ;
- de modification du tracé de l'aléa fort feu de forêt qui couvre les parcelles, ce qui empêche le changement de destination ;
- de suppression de cette identification, jugée trop contraignante et inadaptée à la réalité du bâti repéré.

Avis des PPA

La DDTM rappelle que les demandes de projets de changement de destination doivent obligatoirement être présentées en CDPNAF ou CDNPS pour avis.
En outre, concernant le traitement de l'aléa feu de forêt, l'Etat rappelle qu'il est possible de pouvoir traiter un projet situé en aléa fort en s'assurant de la réalité d'une interface suffisante par rapport à celui-ci, en fonction de la réalité du terrain actuel (airial entretenu) et de proposer une modification argumentée de l'aléa au service compétent.

L'UDAP propose d'incorporer dans le règlement des dispositions à respecter pour les travaux de transformation ou de reconstruction des bâtiments concernés.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la qualité du travail de recensement réalisé par la communauté de communes.

La commission note l'obligation réglementaire imposant la présentation des demandes de changement de destination en CDPENAF ou CDNPS.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

En outre, dans le cadre de l'instruction des demandes de changement de destination, la commission encourage les services d'instruction de la communauté de communes à se rapprocher de la DDTM et de l'UDAP, en mesure de fournir des conseils et des avis sur les dossiers.

La commission signale enfin qu'une révision de l'aléa feu de forêt est prévue fin 2025/début 2026. Les communautés de communes sont invitées à faire des propositions pour que ce document soit au plus près de la réalité du terrain.

— *Division parcellaire*

Ce point est traité au sein du rapport de présentation (*Tome 1.2 – Page 219*).

Le dossier précise que :

- depuis plusieurs années, les communes sont soumises à un phénomène de redécoupage parcellaire à l'initiative des habitants, qui contribue au développement de parcelles en « drapeaux », de configurations souvent insatisfaisantes et génératrices de désordres urbains ;
- les divisions parcellaires à l'initiative des propriétaires ont généralement pour causes un terrain trop grand difficile à vendre, le partage d'une propriété dans le cadre de succession, un but financier ;
- de telles divisions ne permettent pas d'organiser les espaces de la vie publique et une densification optimale des zones urbanisables dans le respect des règles du code de l'urbanisme, en particulier pour répondre aux exigences de la loi Littoral ;
- ces divisions parcellaires posent des problèmes pour la réalisation des accès des terrains vers la voirie communale ou départementale, pour le raccordement aux différents réseaux. Elles peuvent créer des servitudes de passage qui, au fil des ventes successives des biens, sont oubliées et conduisent à des conflits de voisinage.

Le dossier juge ainsi que le PLUi est l'outil permettant de gérer les divisions parcellaires en définissant les règles applicables en fonction de la localisation des terrains. Les règles applicables seront ainsi les mêmes sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes CLN.
Le dossier avertit donc que cette gestion uniforme du territoire restreint les possibilités de divisions parcellaires qui étaient appliquées par le passé. La constructibilité des terrains peut demeurer si les règles de la zone le permettent mais pas toujours selon les vœux des propriétaires, car ils devront souvent être intégrés dans une opération d'aménagement global du quartier (OAP).

Observations du public

De nombreuses demandes de divisions parcellaires ont été émises, dont une majorité correspond à celles portées lors de la phase de concertation. Elles ont été traitées par CLN, font l'objet de refus pour les raisons exposées *supra* ou sont accordées en fonction de leur situation géographique.

Les personnes ayant des possibilités de divisions parcellaires acquises par rapport au document d'urbanisme actuel sont venues se renseigner sur la poursuite ou non de la validité de ces droits après l'adoption du PLUi.

Dans l'ensemble, les personnes qui se sont présentées semblent avoir compris les raisons de cette limitation des divisions parcellaires.

Un contributeur note le traitement de la division parcellaire par le porteur du projet comme « *une problématique urbaine (Tome 1.2 – § 8.5 : Problématiques urbaines à traiter)* ». Il estime que le rédacteur semble dénoncer la pratique de la division parcellaire qui, de son point de vue, « *est un droit conféré à tout administré par un texte de loi s'imposant dans la hiérarchie des normes à toute décision locale territoriale* » (référence à l'article 157 de la loi ALUR). Il précise que la division parcellaire ne peut pas juridiquement être considérée comme une « problématique à traiter » et devrait à ce titre être retirée du rapport de présentation.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que la limitation de l'utilisation de la division parcellaire est nécessaire pour parvenir à une utilisation rationnelle et limitée des espaces libres.
Cette utilisation rationnelle, réglementée par le document d'urbanisme, permet de réaliser une planification de l'urbanisation cohérente et sur le long terme au moyen d'OAP, et de prévoir les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

voiries, les liaisons douces, les espaces verts qui participeront à la diminution des impacts du réchauffement climatique.

— *Constructibilité*

Le territoire de la communauté de communes est actuellement couvert par dix documents d'urbanisme (neuf PLU et une carte communale). Ces documents communaux ne prenaient pas en compte les évolutions des dernières lois, qui ont fait évoluer les règles concernant l'urbanisme, principalement :

- les limitations de la consommation d'espaces naturels et leur protection,
- le développement des énergies renouvelables,
- la prise en compte des risques,
- le changement climatique,
- les évolutions des documents d'urbanisme de rang supérieur, SCoT et SRADDET en particulier.

Le projet de PLUi doit prendre en compte les évolutions citées précédemment et édicter des règles applicables à l'ensemble des communes. De ce fait, le public découvre que les possibilités de construction dans certaines zones ont changé, ce qui explique un nombre important d'observations concernant la constructibilité.

Les observations du public sont de différentes natures :

- interrogations sur les droits à construire ;
- perte des droits à construire du document d'urbanisme en vigueur qui n'ont pas été utilisés ;
- opposition ou adhésion à un projet (OAP), prévu à proximité ;
- demande de modification de points du règlement pour réaliser des aménagements.

Elles sont individuelles ou sous forme de pétition (association « Vivre à Mixe »).

Un nombre important concerne les communes de Léon, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons.

Concernant la perte des droits à construire, celle-ci est liée :

- à la limitation de la consommation d'espaces ENAF par rapport à la consommation effective durant les 10 années avant l'arrêt du PLUi ;
- à des évaluations environnementales obligatoires et plus rigoureuses destinées à protéger la biodiversité (zones humides, protection des trames verte et bleue, prise en compte des risques naturels et technologiques, etc.) ;
- à l'accès aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement ou la possibilité de réaliser une installation de traitement des eaux usées individuelle,
- à l'application des articles L151-15 et L 51-23 du code de l'urbanisme qui définissent les règles de protection du patrimoine bâti et paysager ;
- aux choix qui s'imposent à la collectivité pour répartir les droits à construire dans les différentes communes en fonction de :
    - leurs positions géographiques (application de la loi Littoral pour les communes de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born) ;
    - leurs spécificités économiques liées au tourisme, à l'industrie et au commerce ;
    - leur accessibilité ;
    - les besoins en logements liés au PLH : résidences principales, zone de mixité sociale, résidences secondaires, campings, résidences de tourisme, logements pour les travailleurs saisonniers.

Les observations principales concernent :

- le village de Mixe : le classement en zone UBa interdit toutes les constructions nouvelles à destination d'habitation, du fait du risque de remontée de nappe et de l'absence de raccordement du village à un réseau d'assainissement collectif ;
- le secteur Cazaous à Léon : les études pédologiques ont montré que le secteur a les caractéristiques des zones humides, et doit à ce titre être classé en zone N et NP. Les parcelles concernées sont actuellement constructibles (UB). Plusieurs familles sont concernées par ce changement de zonage qui leur fait perdre leurs droits à construire.
- Léon : plusieurs zones ont été classées en N, NP, EBC au titre de la trame verte et bleue (TVB) et de l'application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'ensemble du territoire : les demandes portent sur les conséquences et les possibilités liées aux modifications de zonage de certains quartiers ;
- des informations sur la validité et la durée de demandes antérieures (divisions parcellaires, permis de construire, permis d'aménager)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le domaine économique et industriel : des demandes portent sur le règlement qui ne permet pas de réaliser les installations nouvelles qui ont des contraintes technologiques et de sécurité particulières à respecter. Ce point est traité au sein du thème 12 (Développement économique).
- les campings et résidences de tourisme : nécessité d'adapter le règlement pour la prise en compte des évolutions liées aux règles de sécurité et aux demandes nouvelles de la clientèle.

CLN, dans son mémoire en réponse, indique qu'elle prépare une révision globale des zonages et du règlement du PLUi adaptée aux besoins d'établissements spécifiques, dans la limite des possibilités compatibles avec les dernières évolutions réglementaires ; les établissements concernés sont les commerces situés à Cap de l'Homy et à Saint Girons Plage, souvent regroupés sur une même unité foncière (surface > 1000 m²) et dont les propriétaires s'inquiètent des conditions applicables pour la reconstruction de leurs établissements en cas de sinistre.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la difficulté à expliquer, durant les permanences, les raisons des changements qui peuvent avoir des répercussions importantes sur les projets de vie individuels (ressources financières, succession, impossibilité de poursuivre l'activité, etc.).

L'enquête a permis au public de faire connaître ses demandes, pour lesquelles CLN apporte des réponses argumentées.

Concernant les campings, les limitations de surfaces pour les bâtiments d'accueil, les installations sanitaires et les aires de jeux semblent trop limitatives pour assurer leur modernisation et respecter les évolutions des normes de sécurité propres à leurs activités. Ce problème est plus particulièrement prégnant pour les grands campings en zone UK, Nkl ou Nkl+, situés dans les communes soumises à la loi Littoral.

Concernant les zones économiques, les limitations de pourcentage surfaciques et de hauteur maximum imposées devraient pouvoir être adaptées de façon à permettre les évolutions nécessaires à leur développement. Cet aspect est d'autant plus important dans les communes soumises à la loi Littoral.

Ces deux derniers points (campings et zones économiques) sont traités au sein du thème 12 (Développement économique).

Thème 2 – Changement de zonage

Plus d'une centaine d'observations du public concernent des demandes de changements de zonage :

- A vers N et inversement ;
- Ner/Np vers A ;
- Nai vers U ;
- N ou Np vers Nai ;
- Neq/Np vers Nt ;
- N vers Np et inversement ;
- UE vers UB ;
- N vers Nk ;
- N vers NL ou Nx.

11 observations sont formulées par des professionnels, pour lesquels le zonage proposé par le PLUi ne correspond pas à leur activité, ou bien la restreint par rapport au document d'urbanisme existant. Ces observations ont pour objet les changements suivants :

- N vers un zonage permettant l'extension des bâtiments professionnels existants ;
- N vers A ;
- Ap vers N, Np vers NL, NL vers Nx ;
- Np/NLs vers A ;
- UAlc vers UA ;
- NLs vers NL ;
- N vers NL ;
- N vers une zone artisanale ;
- N vers UX ;
- Np vers un zonage adapté à la sylviculture ;
- Neq/Np vers Nt.

5 de ces observations concernent une activité de camping officiellement établie :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Nk vers UK ou Nki ;
- N vers UK ;
- N vers Nkl+ ;
- Nkl+ vers UK ;
- N vers un zonage adapté (officialisation de l'activité).

6 observations sont formulées par des particuliers souhaitant créer une activité professionnelle :
- N vers Nx (création activité de réparations de motoculteurs) ;
- N vers Nx ou Nk (création camping) ;
- N vers un zonage adapté (création camping, officialisation activité apiculture, création activité sylviculture).

Plusieurs observations concernent la suppression ou la modification de certains zonages ou servitudes :
- aléa fort incendie ;
- article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- servitude AEP ;
- EBC ;
- Opposition groupée à la création d'un zonage UKc à Lévignacq ;
- Opposition groupée à la création d'un zonage UKc à Linxe ;
- Zonage Nklc à Contis.

Les demandes relatives aux STECAL sont développées au sein d'un thème dédié (thème 10), notamment concernant le zonage des campings à propos duquel l'Etat relève des disparités.

La communauté de communes s'engage à resserrer au plus près du bâti certaines limites de secteurs relevées par la MRAe et la chambre d'agriculture (CA) afin de ne pas impacter de surfaces agricoles ou naturelles d'une part, à vérifier les zonages Ap et Np dans le but de ne pas entraver le développement de l'activité agricole, ainsi que le demande la CA d'autre part.

Les réponses individuelles argumentées apportées par la communauté de communes couvrent les observations formulées :
- des corrections ou des modifications de zonages et de servitudes seront réalisées ;
- certaines demandes de professionnels relatives à des créations d'activités ou dans le cadre de la pérennité ou du développement de l'activité existante, sont acceptées ;
- les STECAL Uk et Nk dédiés aux campings seront étudiés afin que le zonage et la réglementation correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.
  Ce point est abordé au sein des thèmes 8 (Règlement) et 10 (STECAL) ;
- la communauté de communes maintient les zonages UKc dédiées à l'accueil de camping-cars à Lévignacq et Linxe, et Nklc à Contis.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a émis une appréciation pour chaque observation, a parfois considéré la pertinence de certaines demandes qui méritaient à ce titre d'être étudiées par la communauté de communes.

La commission d'enquête relève en outre l'argumentaire de nombreuses réponses, motivées par la volonté de la communauté de communes de ne pas augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limiter l'étalement urbain.

Thème 3 – Emplacements réservés

Les articles L151-41 et R151-34 et suivants du code de l'urbanisme définissent les conditions dans lesquelles le règlement du PLUi peut délimiter des emplacements réservés.

Les emplacements réservés (ER) sont traités dans le rapport de présentation du projet de PLUi :
- Tome 1.2 : Diagnostic – § 6.2.2 – Page 108 : ER pour la réalisation de voies de contournement des centres bourgs, ER retenus dans le DOO du SCoT ;
- Tome 1.4 : Explications du projet – § 4.8 – Page 108 : explications du zonage et du règlement (tableau des ER par commune retenus dans le PLUi) ;
- Tome 1.5 : Incidences-Mesures-Indicateurs – § 6 – Page 274 : tableau des ER, présentation différente).

Les 62 emplacements réservés, pour une superficie totale de plus de 34 ha, sont identifiés et décrits sommairement par commune. Ils doivent permettre :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- la création de voirie routière afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire (voies de contournement, liaisons douces, pistes cyclables, voies piétonnes) ;
- l'extension d'équipements publics ;
- l'aménagement d'espaces publics et/ou d'équipements (cimetière, zones de stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.).

Observations

Les observations du public ont porté sur les raisons de la création de nouveaux emplacements réservés et sur la disparition d'emplacements prévus dans les documents d'urbanisme précédents :

- des informations et des avis réservés sur la nécessité de ceux-ci à Lévignac et Lit-et-Mixe et Linxe ;
- les raisons de la suppression de certains emplacements réservés :
- la disparition de l'emplacement réservé pour le contournement de Léon a fait l'objet d'avis défavorables de la part de certains contributeurs et d'associations (« Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon », « Vivre en citoyenneté »).

Le conseil départemental a émis un avis défavorable à la suppression de l'emplacement réservé à son profit pour la réalisation complète du contournement de Léon.

La SEPANSO écrit « *Compte tenu de l'étalement urbain constaté, la fragilité des sites du territoire qu'il convient de protéger, l'augmentation constante de circulation, le tracé de contournement des bourgs devient très difficile, sinon impossible.* » et suggère la création par le conseil départemental d'une déviation Nord-Sud entre l'A63 et la route des lacs ainsi que l'accès à Saint-Girons pour dégager les bourgs de la circulation parasite.

Les communes, dans leurs avis sur le PLUi lors de l'arrêt du projet, avaient demandé des créations et des suppressions d'emplacements réservés. Ces demandes ont été réitérées en cours d'enquête.

Les services de l'Etat n'ont pas fait de remarques particulières sur les emplacements réservés.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le rapport de présentation (*Tome 1.4 : Explications*) répertorie les emplacements réservés (ER) retenus. Dans un souci de clarté, la commission d'enquête pense que la présentation des ER prévus dans les PLU ou dans la carte communale et supprimés dans le projet de PLUi, favoriserait la bonne information du public.

Les ER sont effectivement représentés et numérotés sur les documents graphiques ; en revanche, un tableau récapitulatif devrait être ajouté au sein de la légende, présentant les ER et leurs destinations, ainsi que le précise le code de l'urbanisme.

Les commissaires enquêteurs ont parfois rencontré des difficultés à répondre aux interrogations du public relatives aux ER ; ils ont également parfois reçu des informations de la part du public à propos de certains ER, n'apparaissant pas dans le dossier. Ainsi, la commission d'enquête a appris par une contribution, que certains ER sembleraient définis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau plan de circulation communal.
A cet égard, le dossier gagnerait à justifier, même si la réglementation semble ne pas l'imposer, certains emplacements réservés.

La commission relève que la suppression de l'emplacement réservé au profit du conseil départemental a fait l'objet d'un avis défavorable particulièrement documenté de la part du département, ainsi que de nombreux contributeurs.

Commentaires particuliers de la commission à propos de la suppression de l'emplacement réservé au profit du département sur la commune de Léon :

La commission prend note des éléments et considérants suivants :

- le DOO du SCoT prévoit ce contournement. Le PLUi, tel que la communauté de communes le présente, doit être en conformité avec ce document ;
- une convention de transfert de gestion d'emprises du domaine public départemental au profit de la commune de Léon pour la réalisation de cette voie a été adoptée par la CP du département le 9 décembre 2022 ;
- la commission n'a pas connaissance d'une demande de la commune de Léon d'annulation de cette convention ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le plan de référence de la commune de Léon définit des aménagements routiers pour sécuriser le flux routier (celui des poids lourds en particuliers). Ces aménagements ont été réalisés ;
- la commission s'est rendue sur place à plusieurs reprises, et a emprunté à pied et en voiture les aménagements réalisés ;
- elle a constaté le flux important de camions transportant manifestement pour la plupart des matières dangereuses ;
- la voie routière ainsi aménagée est en périphérie immédiate du centre-bourg, traverse des zones périurbaines denses, habitées, avec des équipements publics (école, salle polyvalente) ;
- de nombreuses liaisons piétonnes traversent cette voie, que ce soit pour un usage quotidien (école) ou saisonnier (parkings) pour accéder au centre-bourg (marché, commerces, habitat). Ces liaisons piétonnes n'ont pas de dispositifs de sécurité ou de régulation automatique de la circulation (feux par exemple) ;
- le développement naturel et urbanistique de la commune se réalise au-delà de cette voie vers l'est, ce qui entraînera une fréquentation accrue à terme ;
- l'emplacement réservé pour une voie de contournement n'obère pas le développement de la commune à court terme, ni au regard des projections du SCoT ou du PLUi ;
- les réserves émises par la SEPANSO peuvent être levées par une étude environnementale et la définition de la séquence ERC. De plus, la commission considère que l'idée de déviation « grand contournement » depuis l'A63 n'a pas de sens du point de vue environnemental et serait très lourd de conséquences sur le milieu naturel.

La commission, après analyse, juge que la suppression de cet emplacement réservé, et donc son corollaire la suppression d'une voie de contournement, soit étudiée à l'échelle adaptée et conforme au regard des enjeux, non seulement pour la commune mais aussi pour le territoire, à savoir dans le cadre de la révision du SCoT.

Thème 4 – Trame verte et bleue – Espaces boisés classés

Le premier axe du PADD s'appuie sur une orientation visant à « Faire de la trame verte et bleue l'écrin des communes littorales et rétro-littorales ».

En outre le rapport de présentation (tome 1.2 : Etat initial de l'environnement) rappelle la définition de la trame verte et bleue (TVB) et propose une synthèse de celle-ci au niveau du territoire avec la présentation des différentes sous- trames.
Ainsi, la trame verte apparait particulièrement dense le long du littoral, où les ensembles dunaires et les arrières-forêts de pinèdes forment des milieux biologiquement riches. Le réservoir de biodiversité des boisements de conifères et milieux associés est le reflet du caractère forestier de la communauté de communes et englobe les principaux enjeux de biodiversité, principalement liés au système de rotation de la sylviculture au sein du massif.
Au sein de la trame bleue, les zones humides sont bien représentées en particulier au niveau du réseau hydrographique dense et parcourant l'ensemble du territoire. L'étang de Léon, le courant d'Huchet, le courant de Contis et les zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe constituent les principaux réservoirs de biodiversité de cette sous-trame.

Le dossier précise que la trame verte et bleue du territoire de Côte Landes Nature est fragilisée localement, à proximité des zones urbaines les plus denses.

Le règlement du PLUi classe l'ensemble de la trame verte et bleue en zones N et A. En outre, les zones plus particulièrement sensibles (milieux dunaires, Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, milieux aquatiques) sont l'objet de protections plus strictes (secteurs Ner, Ni, Np, Ap), auxquels sont ajoutés les protections paysagères et patrimoniales (Nai,, EBC, EBS).
Ces protections sont également appliquées et adaptées par des consignes particulières au sein des milieux urbains, afin d'assurer la continuité des corridors de la TVB.

Les ensembles dunaires, les arrières-forêts de pinèdes et tous les espaces proches du rivage ont été classés en EBC ou EBS. Sont couverts également par ce zonage des espaces ciblés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les EBC sont en outre utilisés pour la protection de petits boisements et d'arbres remarquables isolés.

Les observations du public ont porté sur :

- les classements en Np et Ap afin de connaître leurs dimensions et les autorisations et interdictions qui y sont attachées, plus particulièrement pour l'entretien des ripisylves et des fossés ;
- la lisibilité des documents graphiques : superposition des trames, taille et position des inscriptions Np, Ap, Ner, Nai qui se trouvent en limites de zonage.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable accompagné des réserves suivantes :

- les délimitations des zonages Ner, Np, Ap doivent être vérifiées car elles ne semblent pas toujours justifiées ou mal positionnées, et peuvent avoir des effets pénalisants pour le travail normal des agriculteurs ;
- des zones ayant fait l'objet de procédures de défrichement et ont été classées en N ou Ner, doivent être vérifiées.

Le CNPF a relevé la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une mise en valeur de la sylviculture et de la mise en avant de la filière économique.
En revanche, son avis défavorable est basé sur l'application de l'article L151-23 et l'utilisation trop systématique du classement en EBC, pouvant entraîner selon lui des conflits d'usage et une révision du PLUi (la surface indiquée d'EBC dans les documents est de 20 700 ha sur les 53 880 ha que compte la communauté de communes).

La MRAe demande de préciser :

- la méthodologie des inventaires écologiques présentés en annexe du dossier pour leur mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évitement ;
- La prise en compte des risques de tension sur la ressource en eau en période estivale.

La DDTM n'a pas fait de remarques générales sur l'application de la TVB.
L'Etat demande toutefois des vérifications et des corrections du tracé des zones protégées de la TVB lorsqu'elles sont à proximité de zones urbanisées et des OAP.
Il pointe également des difficultés de lecture des documents pour déterminer avec précision les limites de secteurs Np ou Ner se superposant avec d'autres protections patrimoniales (par exemple autour d'un secteur Nai).
La DDTM propose de revoir le tramage des zones N et Ner afin d'améliorer l'appréhension globale, et d'envisager un document graphique dédié aux risques.

Le CDNPS émet un avis favorable, assorti de demandes d'extension et de vérification de zonages EBS à Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons.

L'UDAP des Landes émet un avis favorable, et demande une vérification des zonages en entrée de ville.

TERRAGA constate que leurs ouvrages sont bien mentionnés dans les servitudes d'utilités publiques, mais signale que, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC.
De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir.
Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérés comme négligeables.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que la transposition réglementaire de la TVB correspond aux objectifs du PADD.

La communauté de communes a dans l'ensemble répondu favorablement aux demandes des PPA.

Il est néanmoins souhaitable que la lisibilité des documents graphiques soit améliorée, notamment concernant la superposition des trames, la taille et la position des inscriptions NP, AP, Ner, Nai qui se trouvent en limites de zonage.

Il est également souhaitable que les observations des services de l'Etat soient prises en compte, notamment à propos du tramage des zones N et Ner, et de la création d'un document graphique dédié aux risques.
A cet égard, la commission note que la communauté de communes a indiqué, dans le mémoire en réponse à la DDTM et à l'UDAP, prendre en compte leurs remarques après avoir pris contact avec ces deux services.
Un contact avec le CNPF pourrait également permettre de déterminer les zones ciblées qui mériteraient un classement autre que EBC.
Enfin, la communauté de communes a indiqué que les erreurs de zonage signalées par la chambre d'agriculture et le public dans ses contributions, seraient corrigées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Transport et déplacements routiers :

L'un des objectifs défini par le PADD (*§ 2.3*) vise à « *faciliter l'accessibilité et la traversée du territoire* », par l'amélioration des conditions de circulation pour apaiser le cadre de vie locale.

Le PADD note également que la traversée du territoire par l'A63 est un atout de connexion et d'accès.

Le SCoT fait état de réalisations de contournements des communes de Léon, Lit-et-Mixe et Castets, pour résoudre les conflits engendrés par une circulation importante, surtout en période touristique et par les usages « industriels » de ces routes.
Afin de répondre à ces problématiques des communes, notamment Léon, la réalisation d'aménagements pour sécuriser la traversée des centres bourgs par les poids lourds a été prévue.

Aires de stationnement :

Sur le territoire, des aires de stationnement prévues dans le SCoT (environ 4 000places) répondent à la demande hors périodes estivales, mais sont insuffisantes durant celles-ci, surtout dans les communes littorales.
La réglementation du code de l'urbanisme et la loi Littoral définissent et contraignent les modalités de réalisation de places de stationnement.

Transport collectif :

Pour diminuer l'impact de l'augmentation du trafic durant l'été, il est mis en place un réseau de navettes gratuites et tarifées à partir des gares de Morcenx et Dax vers les stations balnéaires.
Depuis septembre 2024, un système de transport à la demande « DIGO » sur deux lignes Lit-et-Mixe/Dax et Saint-Julien/Dax rencontrent un succès certain en croissance.

Liaisons douces :

L'une des orientations du PADD (*§ 1.3 : « Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines »*) prévoit la réalisation d'une connexion douce entre les communes s'appuyant sur le schéma directeur cyclable du territoire.

Le rapport (*Tome 4 : Programme d'orientations et d'actions-Schéma directeur cyclable - POA*) présente de manière détaillée et documentée le projet de réalisation du schéma de pistes cyclables. Sa mise en œuvre prévoit différents types d'aménagement permettant de relier les communes entre elles, et aussi de sécuriser la circulation dans les bourgs.

Observations du public concernent les sujets suivants :

- Les plus nombreuses portent sur les problèmes de circulation au niveau des communes de Léon et de Lit-et-Mixe et de la réalisation des voies de contournements :
  - Léon : la suppression de l'espace réservé au bénéfice de la réalisation d'une voie de contournement est mise en exergue par des habitants et des associations ;
  - Lit-et-Mixe : les observations font part de la crainte de dangerosité amplifiée de l'itinéraire du centre bourg, par l'augmentation du trafic dû aux nouveaux lotissements prévus.
- Le plan des aménagements au profit de l'utilisation des vélos.
- Des observations par des habitants impactés par le passage prévu des pistes cyclables.
- Des demandes sur l'avancement des projets de réalisation des liaisons inter-communes prévus dans le POA (plus particulièrement la réalisation de la piste cyclable entre Saint-Julien-en-Born et Lit-et-Mixe).

Avis et demandes des PPA

- Le Conseil départemental (CD40) demande le maintien de l'espace réservé à son profit pour la réalisation du contournement du centre bourg de Léon et émet un avis négatif sur le projet de PLUi en raison de la suppression de celui-ci.
- La SEPANSO écrit « *Compte tenu de l'étalement urbain constaté, la fragilité des sites du territoire qu'il convient de protéger, l'augmentation constante de circulation, le tracé de contournement des bourgs devient très difficile, sinon impossible.* » et suggère la création par le CD 40 d'une déviation Nord- Sud entre l'A63 et la route des lacs ainsi que l'accès à saint Girons pour dégager les bourgs de la circulation parasite.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Demandes des communes

Léon a réalisé les aménagements de son centre-bourg et de l'emplacement réservé prévu au PLU (ER n°7) qui n'apparaît donc plus dans les documents graphiques du PLUi ni dans le rapport de présentation.

Lit et Mixe demande :

- la requalification des parcelles classées en zone Ner pour permettre de faire aboutir le projet de voie de contournement « V1 », et que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête ;
- l'inscription d'espaces réservés dans le bourg pour l'élargissement des rues et l'aménagement des carrefours.

Linxe demande la création d'espaces réservés permettant des déplacements dans le bourg et vers les nouveaux quartiers, chemins piétonniers et pistes cyclables.

Le porteur de projet émet un avis favorable aux demandes des communes.

Commentaires de la commission d'enquête :

- *Aménagement des centres bourgs, contournements et stationnement :*

La commission engage la communauté de communes à se référer au SCoT qui définit les principes d'aménagement.

La commission engage en outre le porteur de projet à mener une réflexion approfondie sur les capacités de stationnement, en conformité avec les prescriptions du code de l'urbanisme pour les zones littorales.

La commission rappelle également que la problématique du stationnement doit être utilement intégrée à la réflexion globale sur la capacité d'accueil des communes et du territoire dans le cadre de la révision du SCoT en cours.

La commission recommande enfin que la requalification de la zone Ner de Lit-et-Mixe pour le projet de voie de contournement par l'ouest soit appréhendée à l'aide d'études environnementales complètes, compte tenu du caractère sensible de l'espace concerné.

Le point relatif à la suppression de l'emplacement réservé dans le cadre de la voie de contournement à Léon est traité au sein du thème 3 (Emplacements réservés).

- *Programme du schéma directeur cyclable :*

La commission approuve le schéma de pistes cyclables et recommande le respect calendaire de la planification afin de favoriser les déplacements « doux » respectueux de l'environnement.

La commission recommande au porteur de projet de pérenniser et développer le transport à la demande et les navettes estivales.

Thème 6 – Orientations d'aménagement et de programmation

Réglementation relative aux OAP

Généralités

Les articles L113-29, L113-30, L151-6 à L151-7-2, L152-1, L153-31, L153-34, L151-46, L151-47, R151-6 à R151-8-1, R151-20 traitent des opérations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que l'article L163-1 du code de l'environnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.
Le rôle environnemental des OAP a depuis été renforcé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

Définition et caractéristiques générales des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation procèdent d'un encadrement souple des transformations et de l'aménagement du territoire. Elles viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme.

Elles constituent, avec le règlement écrit et graphique du PLUi, la déclinaison opérationnelle et opposable du PADD.
Les OAP sont d'une grande souplesse sur la forme, le type d'orientations et les thématiques qui peuvent y être abordées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Sur la forme, les OAP peuvent être écrites ou prendre la forme de schémas d'aménagement ou combiner les deux, ce qui facilite la traduction des orientations portées par les auteurs du PLUi.

Dans les secteurs de zones U ou de zones AU mentionnées au deuxième alinéa de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, ces OAP « sans règlement » garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD et comportent un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Elles portent au moins sur :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
Leur périmètre doit être délimité dans le règlement graphique (zonage) du PLUi.

L'ouverture de zones à urbaniser (AU)

Les orientations d'aménagement et de programmation font partie des conditions nécessaires pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.
En effet, ce n'est que dans l'hypothèse où les voies et réseaux (d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des OAP (et, le cas échéant, le règlement) en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, que les constructions sont autorisées dans cette zone AU.
Les autorisations de constructions interviennent alors soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le cas échéant, le règlement.

La préservation du paysage, du patrimoine et de la biodiversité

Depuis la loi « Climat et Résilience », les OAP sont tenues de contribuer à la protection des espaces de continuités écologiques.
Elles définissent ainsi, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU(i), les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de ces continuités.

Les OAP du projet de PLUi de la communauté de communes CLN

Chaque secteur à urbaniser fait l'objet d'une OAP :

- la zone 1AUH correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et comprend plusieurs secteurs pour s'adapter aux orientations de développement propres à chaque commune ;
- la zone 1 AUT est une zone à urbaniser à vocation touristique. Elle concerne des secteurs à vocation de loisirs et d'hébergements touristiques ;
- la zone 1AUE correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation à vocation de développement économique du territoire.

Le dossier présente en détail chaque OAP sectorielle, avec les principes et programmes d'aménagement (*Tome 3.1 : orientations d'aménagement et de programmation sectorielles*).

En réponse à une question de la commission d'enquête (*Procès-verbal des observations – Question n°4 – Annexe 1 du présent rapport*), CLN précise que « *toutes les OAP ont fait l'objet d'investigations environnementales (faune, flore et zone humide), afin de proposer orientations d'aménagements qui soient compatibles avec les enjeux de l'état initial des sites. C'est donc dans ce cadre que toutes les OAP comprennent des orientations paysagères et environnementales, adaptées au cas par cas* ».

Avis des PPA

L'Etat demande que la définition des règles applicables concernant la prévention des risques, le respect de la continuité des trames verte et bleue et l'intégration paysagère soient précisément définies pour chacune des OAP.
Il demande en outre que le règlement des OAP précise les règles et les schémas de principe concernant le risque feu de forêts, notamment le positionnement de la piste périphérique (ce point est traité au sein du thème 13 : Points particuliers).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Observations du public

Les OAP ont suscité 32 observations, dont 23 pour les OAP sectorielles et 9 pour l'OAP patrimoniale.

Concernant les OAP sectorielles, certaines observations présentent plusieurs problématiques :

- 14 concernent l'OAP relative à la zone 1AUHs de Saint-Julien-en-Born, au sein de laquelle seuls les hébergements destinés aux travailleurs saisonniers sont autorisés ;
- 4 s'opposent à l'urbanisation de la zone de Ganitras à Lit-et-Mixe ;
- 2 s'opposent à l'urbanisation de l'OAP de Castets ;
- Les autres sont sans objet ou incomplètes.

La commission relève que ce sont des riverains des secteurs concernés qui expriment leur opposition à l'évolution de zones proches de leur lieu d'habitat, par crainte de nuisances sonores ou visuelles, d'artificialisation des sols, de suppression de trames vertes et naturelles et de dégradation générale de la qualité de vie.
La commission prend note des réponses du porteur de projet et remarque que les principes et programmes d'aménagement des zones 1AU tels que présentés au sein du tome 3.1 cité *supra* semblent appréhender ces problématiques.

Concernant l'OAP patrimoniale de Lévignacq, 9 observations concernent ce thème :

- 3 du même contributeur demandent le retrait de la charte patrimoniale ;
- 3 demandent des précisions quant aux fiches thématiques ;
- 1 hors sujet car concernant la commune de Léon ;
- 1 comprenant une lettre de 9 conseillers municipaux demandant le retrait de cette charte patrimoniale ;
- 1 comprenant une pétition de 183 habitants demandant le retrait de cette charte patrimoniale.

CLN précise à juste titre que les fiches sont consultables dans le tome 6.1 et propose une amélioration de leur mise en forme pour une meilleure lisibilité.
Le porteur de projet entend en outre maintenir la charte patrimoniale de Lévignacq car un travail important a été réalisé par le CAUE, un bureau spécialisé et l'architecte des bâtiments de France pour la définition de cette charte qui répond à la volonté de la commune du maintien du caractère de son centre bourg.
La commission prend note de cette réponse.

Enfin, CLN précise, en réponse à une question de la commission d'enquête (*Procès-verbal des observations – Question n°5 – Annexe 1 du présent rapport*) relative à l'articulation entre les dispositions du règlement écrit et les prescriptions obligatoires de la charte, précise que « *des vérifications de cohérence entre les dispositions obligatoires à respecter et le règlement écrit (zone UA et UB notamment) devront être réalisées* ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte du travail de définition des principes et programmes d'aménagement des zones AU et la présentation au sein du tome 3.1 complète et documentée, qui pourrait être amélioré par la prise en compte de l'intégration paysagère.

La commission s'interroge toutefois à propos des aménagements des zones AU : il semble en effet nécessaire qu'elles soient l'objet de plans intégrants tant la protection visuelle et sonore des riverains, que la création d'une zone verte tampon préservant la trame naturelle existante.

La commission souligne la nécessaire prise en compte dans les schémas de principe des OAP, du risque incendie et du respect des prescriptions « aléa feu de forêts » indiqués par les services de l'Etat.

Concernant l'OAP patrimoniale, le maintien de la charte architecturale et paysagère permettra, comme le précise le porteur du projet, d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales et paysagères du bourg de Lévignacq.

La commission attire néanmoins l'attention du porteur de projet sur le caractère contraignant de cette charte, et demande à ce titre de s'assurer que la transcription dans le règlement du PLUi se traduise par des mesures adaptées et réalisables par les habitants, afin de permettre la réussite de préservation du patrimoine ; en effet, une réglementation trop contraignante et coûteuse dans sa réalisation pourrait engendrer un sentiment de rejet et donc un effet contraire.

La commission insiste enfin sur la nécessaire corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte, dans la mesure où les entités paysagères de la charte ne correspondent pas au zonage du PLUi. Elle note à cet égard la proposition de CLN visant à renvoyer le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Thème 7 – PLUI

Ce chapitre traite des observations générales à propos du PLUi et non traitées dans d'autres thématiques.

Les principaux points abordés par les contributeurs évoquent :

- l'absence de compatibilité du PLUi avec le SRADDET ou le SCoT,
- l'absence de concertation et le manque d'informations relatives au projet,
- la difficulté pour le public à appréhender le dossier,
- l'irrecevabilité du PLUi du fait de l'avis de la MRAe,
- le photovoltaïque,
- l'excavation dunaire.

La MRAe et l'Etat font également état d'interrogations relatives à la compatibilité avec le SRADDET.

En réponse à ces observations, la communauté de communes CLN apporte les éléments suivants :

- *Concernant l'absence de compatibilité avec les documents supérieurs (SRADDET, SCoT) :*

  Le dossier, notamment le tome 1.4 (Explication du projet) justifie la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations et les objectifs du SCoT opposable, document intégrateur. Ce même tome explique en outre l'articulation du PLUi avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière.

- *Concernant l'absence de concertation et le manque d'information :*

  La communauté de communes précise que « l*a concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public* ».

- *Concernant la difficulté pour le public à appréhender le dossier :*

  La communauté de communes estime que le dossier répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Elle propose, tant au sein des réponses aux avis des PPA que dans le mémoire en réponse aux observations, des modifications de forme afin d'améliorer la lisibilité générale des documents.

- *Concernant l'excavation dunaire :*

  La communauté de communes propose de préciser au sein du règlement écrit de la zone concernée « *l'interdiction des affouillements, notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés* ».

- *Concernant le photovoltaïque :*

  Les rares observations du public portent sur les projets à Taller, l'installation d'ombrières à Contis pour laquelle les contributeurs mettent en exergue l'inesthétisme et les potentielles conséquences pour la faune aviaire, et le règlement concernant l'installation de panneaux en toiture.

  La communauté de communes précise que les deux projets photovoltaïques sur la commune de Taller sont compatibles avec le SCoT et que les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

  Elle précise en outre que le code de l'urbanisme (article L111-16) autorise les panneaux photovoltaïques en toiture dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet d'une part, que le règlement écrit de la zone Np sera complété pour préciser que les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants ne sont pas concernés d'autre part.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission d'enquête prend en considération les éléments de réponse de la communauté de communes. Elle note les propositions de modifications relatives à la forme du document, concernant notamment la numérotation de certaines parties du rapport de présentation et la lisibilité du règlement graphique.

Le choix opéré par CLN relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicité au sein du dossier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

En effet, CLN considère ce premier PLUi comme un document de transition avant une prochaine révision visant à le rendre compatible avec le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) dont l'élaboration a été approuvée en 2024. Celui-ci intègrera les objectifs du SRADDET Nouvelle Aquitaine, dont CLN affirme par ailleurs que l'objectif de réduction de consommation d'espace de 50% n'était pas encore stabilisé lors de l'élaboration du PLUi ; la commission d'enquête relève sur ce point que le SRADDET a été approuvé le 27 mars 2020, puis modifié le 18 novembre 2024 afin d'intégrer les nouvelles obligations législatives dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols issues de la loi Climat et Résilience. Le projet de PLUi, quant à lui, initié fin 2019, a été approuvé en mai 2024.

La commission d'enquête s'interroge en revanche à propos de la durée du PLUi, affichée parfois sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037).

Quelques contributions, peu nombreuses, font état des difficultés à appréhender le dossier.
Ce point est à nuancer d'une part, dans la mesure où un dossier de projet de PLUi comporte nécessairement de nombreuses pièces réglementairement obligatoires. La commission d'enquête note à ce titre l'organisation adaptée de ces différentes pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique.
La présentation de certains documents, en revanche, est perfectible. Ces améliorations concernent entre autres la numérotation des paragraphes de certains tomes (*sommaire et corps du tome 1.4*), l'ajout d'un sommaire aux tomes 1.6 (*Annexe 1 – Inventaire du patrimoine*) et 1.7 (*Investigations environnementale*) qui structurerait ces documents de 860 et 730 pages, et permettrait à tout le moins d'identifier les différentes communes du tome 1.7.
En outre, le résumé non technique, s'il présente à juste titre le contexte notamment réglementaire d'élaboration du PLUi, gagnerait à préciser les raisons qui ont guidé les souhaits de la communauté de communes de définition de ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

Enfin, la commission d'enquête relève que l'absence de concertation estimée par certains contributeurs porte sur des sujets ou des projets spécifiques, dont les contributeurs rejettent la réalisation.

Thème 8 – Règlement

Le code de l'urbanisme (articles R151-9 à R151-50) apporte des éclairages sur la rédaction du règlement des documents d'urbanisme :

- le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (article R151-9) ;
- les règles peuvent être écrites et graphiques (article R151-11) ;
- les diverses possibilités de modalités d'écriture de la règle sont déclinées pour répondre au mieux aux enjeux locaux :
  - les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (article R151-12) ;
  - les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (article R151-13).

Le rôle du règlement est de traduire des objectifs stratégiques, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Le règlement écrit du projet de PLUi de la communauté de communes rappelle les applications de dispositions générales du code de l'urbanisme.
Il précise la division du territoire en zones (« *le territoire est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières ou agricoles à protéger, délimitées sur le document graphique* »).
Ces zones et sous-zones sont présentées en détail au sein du règlement écrit (*Tome 6.1 – Pages 9 à 12*) :

- les zones urbaines « U » ;
- les zones à urbaniser « AU » ;
- les zones agricoles « A » ;
- les zones naturelles et forestières à protéger « N » ;
- les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) autorisés au sein des zones A et N.

Le règlement écrit présente en outre les secteurs de prescriptions particulières, représentés sur le règlement graphique (*Tome 6.1 – Pages 13 à 20*), de même que les dispositions communes à l'ensemble des zones (*Tome 6.1 – Pages 20 à 22*).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les règles urbanistiques et architecturales de chaque zone et sous-zone sont également édictées.

Ce règlement a fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat, pour lesquelles CLN s'engage à apporter les corrections et modifications nécessaires. Ces remarques assorties de propositions portent sur :

- les STECAL : le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur ;
- le sous-secteur Ne (équipements publics) : la mise en œuvre de l'outil STECAL ne paraît pas nécessaire ;
- le sous-secteur NI : le nombre de nouvelles constructions doit être limité ;
- les interdictions en zone littorale : elles doivent être clairement édictées et le règlement de la zone UC pour les SDU devra être précisé ;
- les secteurs naturels A ou N : de nombreux points de règlements doivent également être modifiés, rectifiés ou complété.

La commission demande au porteur de projet une attention particulière vis-à-vis de ces observations, une vigilance quant aux corrections demandées.
La commission attire en outre son attention à propos de la légalité de certaines dispositions, relevée par les services de l'Etat.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) attire l'attention sur la traduction réglementaire des éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il énonce à cet égard des prescriptions à reporter au sein du règlement écrit et propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère.

Elle recommande également d'adapter le règlement, notamment concernant le secteur Nai.

La commission attire l'attention du porteur de projet sur ces propositions de l'UDAP40 qui visent à conforter la richesse du patrimoine et s'inscrivent dans les orientations du PADD (« *Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel* »).

Les observations du public relatives au règlement concernent :

- la réglementation des campings (zones UK et Nk), traitée au sein du thème 12 (Développement économique) ;
- la réglementation des zones économiques (zone UY), traitée au sein du thème 12 (Développement économique) ;
- la réglementation de la zone UAl et des SDU : le règlement est encadré par la loi Littoral et ses contraintes fortes ;
- la réglementation des zones N, A et STECAL, traitée au sein du thème 9 (STECAL).

La commission note la richesse de dispositions du règlement qui permettent de conforter une des orientations du PADD (« *valoriser le patrimoine bâti* »).

Les demandes des communes et de la communauté de communes portent sur l'ajustement de points de règlement suite aux avis des PPA, sur la sécurisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, sur les autorisations et interdictions prescrites.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission a noté les différences entre le règlement écrit et le règlement graphique concernant certaines zones, particulièrement en zone littorale et au sein des STECAL.

Les prescriptions du règlement écrit relatives à la valorisation du patrimoine bâti sont particulièrement complètes et traduisent à ce titre une des orientations du PADD. Le règlement gagnerait néanmoins à définir un cadre similaire pour la préservation des espaces patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La transcription des points d'ajustement souhaités par les collectivités locales permettrait de sécuriser l'instruction des demandes d'urbanisme.

Enfin, la mise en conformité réglementaire des points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat est nécessaire.

Thème 9 - STECAL

10 observations concernant le sujet des STECAL ont été déposées, dont 2 en doublons :

- Une création de STECAL (*573*) pour un projet d'acquisition d'un bâtiment dans le cadre d'une création d'une activité artisanale en zone N, pour laquelle CLN émet un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission rappelle le caractère exceptionnel de création de STECAL défini par la Loi.

Elle s'interroge en outre sur l'opportunité de création d'une activité économique en zone N au regard des zones UX dédiées à cet usage et disponibles sur le territoire. La commission rappelle la nécessité de définition d'un règlement écrit du PLUi permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et ce par rapport à la description du projet.

- Deux créations dans le cadre de l'agrandissement d'établissements accueillant du public (*431-684)*, refusées par CLN qui invoque la loi interdisant la création de STECAL en habitat diffus au sein d'une commune littorale.
- Une création pour réception de public (*429-551*), pour laquelle CLN émet un avis favorable. La commission insiste sur la nécessité du respect des contraintes et réglementations avant sa création.
- Une création pour « régularisation » d'un camping existant (*804*), pour laquelle CLN émet un avis favorable.
  La commission rappelle que ce camping se situe à Lit-et-Mixe, commune littorale, que cet équipement aura un impact sur la capacité d'accueil, la consommation de foncier et que les incidences de création d'un STECAL n'ont pas été mesurées.
- Une création dans le cadre d'un projet d'activité agricole en zone A (*471-890*) : CLN répond que la demande sera étudiée au regard de la réglementation.
  La commission prend note de cette réponse.
- Une contribution demande le maintien en zone N d'un STECAL classé Nbot tant que le projet n'a pas été défini (*544*). Le porteur de projet justifie son choix de zonage par les résultats de l'évaluation environnementale et la nature du projet.
  La commission prend note de cette réponse.
- Une contribution concerne le choix de l'emplacement de la station d'épuration à Taller (*692*). Le porteur de projet indique qu'il s'agit d'un site potentiel proposé par le SYDEC.
  La commission prend note.

Les STECAL ont fait l'objet d'**avis des PPA** dont les principales observations se résument à :

- L'Etat demande la justification par le porteur du projet du caractère exceptionnel de chaque STECAL, ainsi que des limitations nécessaires au maintien du caractère naturel de la zone. Ce point est plus particulièrement important pour les campings et autres activités liées au tourisme situés en espaces diffus**.**
- La CDPENAF précise que les STECAL doivent être justifiées dans le rapport de présentation du PLUi et que leurs surfaces doivent être circonscrites et les hauteurs limitées.
- La chambre d'agriculture demande à ce que le périmètre du STECAL se rapproche au plus près du bâti afin de ne pas impacter les surfaces agricoles et naturelles.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission relève l'absence de certitudes quant au décompte exact des différents types de STECAL, selon les documents du rapport de présentation. Une cohérence semble ainsi indispensable entre les différentes pièces.
Elle relève également l'absence de données chiffrées au sein du dossier, notamment le nombre de types de STECAL. Les surfaces sont en revanche précisées.
A cet égard, les réponses apportées par CLN aux questions de la commission d'enquête apportent les informations souhaitées.

Dans le cadre des demandes de création de STECAL acceptées par la communauté de communes, la commission d'enquête met en exergue le caractère exceptionnel des STECAL défini par la Loi. Ainsi, les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. En outre, un avis systématique de la CDPENAF est exigé.
De surcroît, la commission ne mesure pas l'impact des créations proposées sur la consommation de foncier, la capacité d'accueil et autres données chiffrées susceptibles d'être modifiées entre le PLUi arrêté soumis à l'enquête publique et le PLUi qui sera définitivement approuvé.

La commission s'interroge en outre sur la présence de STECAL au sein des communes littorales, au regard de l'application de la loi Littoral et du principe d'inconstructibilité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Par ailleurs, la commission relève que les STECAL n'ont pas tous fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une évaluation des incidences, notamment les sept STECAL de type Ne et les deux STECAL en prévision de création en réponse aux demandes des observations.

La commission s'interroge à propos du nombre, de la superficie et des impacts sur l'environnement des STECAL situés au sein de la TVB. Un tableau de synthèse aurait permis de présenter ces informations.

Enfin, la commission note la complexité des STECAL dédiés aux campings, entraînant parfois un sentiment d'inéquité chez certains professionnels de ce secteur.

Thème 10 – Loi Littoral

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite **Loi Littoral,** est entrée en vigueur le 3 janvier 1986.
Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

Les trois communes de Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born et Vielle-Saint-Girons sont concernées par les dispositions de la loi Littoral.

Les objectifs de la loi Littoral sont les suivants :

- préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales ;
- renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

La loi Littoral fixe le principe de **graduation de la protection des espaces en fonction de la proximité avec le rivage**. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent décliner localement cinq grandes notions :

- le principe d'extension de l'**urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants** : en retrait de ces espaces, seules la densification sous conditions des secteurs déjà urbanisés (SDU) et quelques dérogations sont autorisées ;
- la **bande littorale ou bande des 100 mètres** a vocation à protéger la zone la plus proche du trait de côte et la plus sensible d'un point de vue environnemental, où le principe de préservation stricte primera en dehors des espaces urbanisés ;
- les **espaces proches du rivage** limitent fortement les destinations des constructions autorisées afin d'orienter le développement urbain en situation rétro-littorale ;
- les **coupures d'urbanisation** permettent de séparer les différentes parties urbanisées, d'empêcher l'urbanisation linéaire sur la façade littorale et de préserver des espaces de respiration paysagère et écologique ;
- les **espaces remarquables et caractéristiques du littoral** représentent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

La prise en compte des prescriptions de la loi Littoral est indiquée :

- dans le rapport de présentation (*Tome 1.3 : Etat initial de l'environnement - Pages 47 à 64*) ;
- dans les documents graphiques (*Tomes 5.3 : Léon, 5.7 : Saint-Julien-en-Born et 5.11 : Vielle-Saint-Girons*) ;
- dans le règlement, au travers de la définition de la zone Ni spécifique de la bande littorale.

Ces prescriptions sont déclinées en 6 principes :

a) les coupures d'urbanisation *(article L121-22 du code de l'urbanisme)*

Elles ont pour but de maintenir des espaces ouverts et de garantir la séparation des parties agglomérées et des espaces naturels.
Le PLUi distingue 4 coupures d'urbanisation :

- au nord de Contis-les-Bains ;
- entre Contis-les-Bains et le Cap de l'Homy ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- entre Cap de l'Homy et Saint-Girons Plage ;
- entre Saint-Girons Plage et Huchet.

b) l'extension limitée de l'urbanisation *(article L121-13 du code de l'urbanisme)*

Le principe réglementaire est celui d'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
Le SCoT Côte Landes Nature définit ces critères par la limite de co-visibilité perceptible par le point le plus haut du rivage, c'est à dire les sommets des dunes boisées et par la limite physique des routes parallèles au rivage. Le porteur du projet indique que les principes du SCoT sont respectés dans le PLUi

c) la bande littorale inconstructible *(article L121-16 du code de l'urbanisme)*

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 150 mètres comptée à partir de la projection du trait de côte en 2050 (GIP Littoral), allant au-delà des principes du SCoT.

d) la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables *(article L121-25 du code de l'urbanisme)*

Ce sont des espaces terrestres et marins, sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral à préserver et définis par le décret du 20 septembre 1989. Ces espaces ne sont pas urbanisables.
Le dossier les identifie au sein de l'analyse de l'état initial.

e) les ensembles boisés significatifs *(article L121-27 du code de l'urbanisme)*

Les parcs et les ensembles boisés les plus significatifs du territoire doivent être classés en espaces boisés significatifs (EBS) après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
Le PLUi distingue comme EBS les forêts boisées proches du rivage ainsi que les boisements humides et forêts galeries.

f) l'extension limitée de l'urbanisation *(article L121-28 du code de l'urbanisme)*

Le principe général de la Loi est que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal concerné par la loi Littoral.

Les agglomérations et les villages doivent être identifiés et délimités dans le cadre du PLUi. Cette délimitation est traduite par des dispositions de zonage et de règlement et en compatibilité avec les orientations du SCoT.

La loi ELAN en 2018 a introduit la notion de secteurs déjà urbanisés (SDU), différents des villages ou agglomérations. Ces SDU doivent être également délimités et identifiés par le SCoT.

Dans ce cadre, le PLUi identifie, en cohérence avec le SCoT :

- 4 « agglomérations » : les bourgs de Saint-Julien-en-Born, Lit, Saint-Girons et Vielle,
- 3 « villages » : Contis Nord et Sud, La Lette et Mixe,
- 3 « secteurs déjà urbanisés » : Quartiers Maniotte (Saint-Julien-en-Born), Rigaout, Montgrand Nord et Montgrand Sud (Vielle-Saint-Girons). Ces SDU sont délimités par un zonage spécifique (UC).

Ces 11 entités urbaines font l'objet de cartes détaillées (*Tome 1.5 : Etat initial de l'environnement – Pages 57 à 64*).

Plusieurs **observations des PPA** traitent de la prise en compte de la Loi littoral.

Ces observations peuvent être synthétisées comme suit :

- la cohérence du projet par rapport aux capacités d'accueil requises au titre de la loi Littoral doit être démontrée ;
- les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés doivent être vérifiées pour s'assurer qu'elles n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupures d'urbanisation ou d'espaces remarquables caractéristiques du littoral ;
- les OAP ou autres secteurs constructibles doivent être en continuité de l'urbanisation existante ;
- les délimitations des SDU doivent être définies au plus près du bâti existant ;
- actualisation du trait de côte, tracé de la bande des 150 m.

La commission prend note de ces observations et sollicite de CLN les vérifications et traductions graphiques pour l'élaboration du document définitif du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission, au regard des réponses du porteur de projet, porte une attention particulière à des observations formulées par l'Etat et la MRAe, dont certaines sont susceptibles de constituer des points d'illégalité selon les services de l'Etat (*Tome 10.0 : Mémoire en réponse aux avis)* :

- Création d'une zone UT en continuité de Contis (p. 21) :
  CLN précise que cette zone UT correspond à un permis de construire délivré pour une résidence hôtelière dont les travaux sont en cours.

  La commission prend note de la réponse.

- Qualité de l'évaluation environnementale de zones AU (p. 23) :
  CLN indique que la zone 1AUEz (Lit-et-Mixe) est déjà artificialisée pour partie et un permis d'aménager a été délivré ; les travaux de VRD sont réalisés.
  Des études environnementales ont été réalisées sur le périmètre de l'OAP et les enjeux écologiques intégrés à la définition de l'OAP.

  La commission prend note de la réponse

- Règlement du secteur UAI du village de Contis (p. 26) :
  CLN corrigera l'erreur.

  La commission prend note de la réponse.

- Classement en zone U d'espaces non urbanisés N (p. 27) :
  CLN précise que le positionnement des zones U sera justifié par une cartographie des autorisations d'urbanisme délivrées.
  Les espaces non urbanisés en périphérie de la zone agglomérée de Vielle Saint Girons seront reclassés en zone N.

- Règlement de la zone UX (p. 28) :
  CLN étudiera si une meilleure réglementation pourra être proposée.

  La commission prend note de la réponse.

- Règlement des sous-zones Nai, Nx, Ny, etc. (p. 30) :

  La commission estime que ce point nécessite une réponse de CLN.

- Délimitation de zonage des SDU par rapport au SCoT (p. 31) :
  CLN indique que ce point de compatibilité sera vérifié avec le SCoT.

  La commission prend note de la réponse.

- L'Etat relève que le dossier ne mentionne pas l'étude relative à la capacité d'accueil au titre de la loi Littoral (*article L121-21 du code de l'urbanisme*) (p. 34), et la MRAe demande que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L121-1 du code de l'urbanisme soit démontrée (p. 95) :
  CLN évoque la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi.

  La commission juge que cette réponse n'est pas recevable et que la capacité d'accueil doit être déterminée conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.
  En revanche, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN d'ajouter au dossier un chapitre dédié à ce point réglementaire.

- La MRAe recommande de justifier la délimitation des zones urbanisées (SDU) par rapport au SCOT (p. 95) :
  CLN indique que ce point de compatibilité sera vérifié avec le SCoT.

  La commission prend note de la réponse.

Observations du public

De nombreuses contributions du public en matière de zonage, de règlement ou relatives à d'autres points, sont liées à la loi Littoral. Ces observations sont traitées dans les thèmes *ad hoc*.

Observations des associations

L'association Les Amis de la Terre énonce, sans argumentation, que la loi Littoral n'est pas respectée et que les SDU ne sont pas identifiés.
Dans sa réponse, CLN rappelle que c'est au SCoT d'identifier les SDU et que le PLUi est en compatibilité avec ce document.
La commission prend note de cette réponse.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission constate que le PADD, dans son objectif « faire de la trame verte et bleue l'écrin des communes littorales et rétro-littorales », considère la loi Littoral comme « un cadre spécifique protégeant les communes côtières ».

La loi Littoral impacte la réglementation, que ce soit en matière de zonage, de constructibilité, de densification, de protection et de gestion des espaces naturels, comme de l'ensemble de la problématique urbanistique d'élaboration du PLUi. A ce titre, les communes concernées par la loi Littoral ont des spécificités indiquées sur les documents graphiques et dans le règlement.
La commission remarque que le règlement et le zonage respectent ces particularités pour les communes littorales en les différenciant précisément.

Concernant la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN, la commission estime que la capacité d'accueil doit être déterminée conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, la commission estime que le rapport de présentation pourrait fournir des éléments plus explicites quant aux surfaces impactées par la loi Littoral au travers d'un tableau détaillé par type de surfaces et par commune.

Thème 11 – Scénario de développement

Même si le thème relatif au scénario de développement est très peu présent dans les observations du public, il a paru opportun à la commission d'enquête de le traiter, dans la mesure où deux orientations du PADD ont été élaborées en fonction d'objectifs retenus en matière de consommation d'espace et d'accueil de population.

Ce thème regroupe par conséquent les points relatifs :

- au scénario démographique retenu et aux besoins en logements en découlant,
- au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et à la réduction de l'artificialisation des sols,
- au potentiel disponible et à la capacité de densification,

Quelques contributions mettent en exergue les points suivants :

- un contributeur s'interroge sur le potentiel de densification des zones UB de Lévignacq ;
- quelques contributeurs s'élèvent contre les OAP Ganitras et Truyemorte à Lit-et-Mixe, en mettant notamment en exergue la surévaluation du besoin en logements par commune, conséquence d'une projection démographique elle-même surévaluée au regard des chiffres présentés par le GIP Littoral, le SCoT ou l'étude « au fil de l'eau ».

Par ailleurs, certains points sont mis en exergue par la MRAe et la DDTM (*cf. §1 du présent chapitre – Pages 34 à 47*).

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête relève de façon générale le caractère parfois confus et peu éclairant de la présentation des données relatives aux points énumérés *supra*.

A cet égard, la commission d'enquête retient la proposition générale de la communauté de communes relative au scénario démographique et au besoin en logements, consistant à « *clarifier et mettre en cohérence les objectifs entre le SCoT, le PLH et le PLUi* ».

- *Scénario démographique*

La commission relève tant le manque d'explications que les contradictions relatives à l'objectif d'accueil de 3 250 habitants d'ici 2035.

En effet :

- CLN propose trois projections (*Tome 1.2 : Diagnostic – Page 13*) basées sur les données INSEE 2009-2020, la projection du SCoT en 2040, le GIP Littoral ;
- CLN complète l'étude par un tableau présentant les projections « recalées » du SCoT en 2030 et 2035, au regard de la projection 2040 (*page 15*) ; ces derniers chiffres, provenant du SCoT, tablent ainsi sur une évolution de 2 772 habitants d'ici 2035 (+1,5% par an) ;
- CLN affirme en outre que l'objectif d'accueil de 3 250 habitants d'ici 2035 est cohérent avec le projet d'accueil de 4 895 habitants d'ici 2040 énoncé par le SCoT (*Tome 1.4 : Explications du projet – Page 166*) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le PLH précise, au sein du scénario choisi (PLH – Document d'orientations – Page 18), un gain annuel de population de 80 habitants, ce qui ferait 800 habitants d'ici 2035 ;
- le résumé non technique ne mentionne pas l'évolution choisie de 3 250 habitants, pas plus que le tome 1.2 (Diagnostic) ;
- le tome 1.4 (Explications du projet) ne fournit pas d'explications à propos de ce choix. L'évolution est simplement mentionnée en fin de document (*Page 166 – § Articulation du PLUi avec le SCoT*).

Enfin, la commission relève, outre les arguments différents développés par CLN en réponse aux avis similaires de la DDTM et de la MRAe, les éléments de réponse de CLN à la MRAe : la communauté de communes argue que ces « *3 250 habitants sont certainement une erreur liée à l'extrapolation du nombre de logements potentiels portés par le PLUi* ». Cette raison sous-entendrait une réflexion inverse conduite par le porteur du projet, partant ainsi des objectifs de production de logements pour en déduire le nombre d'habitants supplémentaires.

- *Besoins en logements*

La commission relève l'absence de stabilisation des chiffres au sein du dossier.

En effet, le rapport de présentation (*tome 1.4. Explications du projet – Page 23*) affirme s'appuyer sur un programme de 1 451 logements d'ici 2035, en « *consommant l'intégralité de la production définie par le SCoT à l'horizon 2040* ».
Par ailleurs, l'objectif affiché au sein du PADD est de 130 logements par an, soit 1 300 logements d'ici 2035. Cet objectif est également celui du PLH.

Enfin, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de mise en cohérence des objectifs entre le SCoT, le PLH et le PLUi.

- *Consommation d'espaces NAF, réduction de l'artificialisation des sols*

La commission d'enquête note le choix du porteur du projet de présenter la consommation d'espaces NAF sur trois périodes : 2011-2022 soit 12 ans, 2014-2023 soit 10 ans, 2011-2020 soit 10 ans (*Tome 1.2 : Diagnostic – Pages 202 à 211*).
La période 2014-2023 correspond effectivement aux exigences réglementaires des dix années précédant l'arrêt du PLUi.

Toutefois, le porteur du projet, pour déterminer l'évolution de la consommation d'espaces NAF, compare celle identifiée par le PLUi à la consommation d'espaces NAF sur 12 ans (2011-2022). Il en déduit une réduction de -30,8% d'ici 2035.

A cet égard, la commission relève les points suivants :

- la période de consommation passée choisie (2011-2022) ne correspond pas à celle imposée par la réglementation (2014-2023, selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme) ;
- les durées de 12 ans de la consommation passée (2011-2022) et de la consommation future du PLUi (2023-2035) sont identiques. Il sera toutefois nécessaire de quantifier la consommation réelle d'espaces NAF entre 2024 et la date d'approbation du PLUi, correspondant vraisemblablement aux « coups partis », à propos desquels le dossier ne fournit aucune information (communes, surfaces NAF ou densifiées concernées) ;
- le dossier (*Tome 1.4 : Explication du projet – Page 165*) indique une surface d'espaces NAF constructibles projetés (période 2023-2035) de 269,52 ha. La commission d'enquête s'interroge sur l'estimation de cette surface, laquelle *a priori* ne semble pas avoir été évoquée au sein du dossier, notamment la prise en compte des « coups partis » ;
- CLN, dans les réponses apportées aux PPA, précise que les STECAL n'ont pas été comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF. La commission d'enquête note que le porteur du projet n'évoque pas non plus la prise en compte de certains emplacements réservés vraisemblablement consommateurs d'espaces NAF ;
- enfin, le PADD indique une « *réduction de 29% de la consommation NAF par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035* » : la commission d'enquête note l'absence de corrélation entre ces éléments de durée et de surface d'une part, les données présentées *supra* d'autre part.

La commission d'enquête souscrit aux propositions de CLN consistant à préciser la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée, définir la notion d'espaces constructibles projetés, intégrer un tableau présentant les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- *Capacité de densification*

Le dossier propose pour chaque commune, au sein du chapitre « Analyse par type de destination » (*Tome 1.4 : Explication du projet – Pages 118 à 153*), une photographie aérienne intitulée « *Définition des espaces d'accueil potentiel par type de destination* » présentant notamment les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines communales.

Le dossier ne précise toutefois pas les surfaces concernées pour les différents cas d'espaces libres recensés : dents creuses, divisions parcellaires, foncier à reconquérir avec un changement d'affectation à programmer.

La commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de réaliser une cartographie pour chacune des dix communes précisant le potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines.

Thème 12 – Développement économique

Le PADD (*orientation 2.1 « Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme »*) définit le développement économique comme un élément fort de la composante du territoire.

Le maillage économique de Côte Landes Nature s'articule autour :

- des principaux sites industriels, notamment DRT à Vielle-Saint-Girons ;
- du confortement des zones d'activités existantes ;
- du développement et de la diversification d'une économie touristique et de loisirs.

La diversification des pratiques agricoles devra être encouragée et le maintien de la filière bois sera pris en considération.

Le PLUi s'inscrit dans les objectifs du SCoT qui précise la capacité de développement économique en la répartissant entre activités, tourisme, énergie et industrie.

Du point de vue réglementaire, les zones urbaines UA, UB, et UC permettent la mixité fonctionnelle et donc les commerces, les zones UK sont dédiées aux campings, les zones Upv à la production d'énergies renouvelables, les zones UT aux équipements à vocation touristique et hébergement hôtelier, les zones UX aux activités artisanales et commerciales et les zones UY aux activités industrielles, les zones A aux exploitations agricoles et les zones N sont des zones forestières et naturelles.

Les PPA ont formulées des observations portant sur les points suivants :

- pour les zones A, l'avis de la CDPENAF est obligatoire pour les constructions liées à la transformation des produits agricoles ; la collectivité devrait réglementer les installations agrivoltaïques afin de limiter l'impact paysager ; des aménagements du règlement devront être apportés pour limiter la possibilité d'une seule annexe de 40 m² par unité foncière ;
- le règlement doit autoriser les constructions liées aux activités agricoles dans les communes littorales ;
- les services de l'Etat attirent l'attention sur le zonage des campings pour les communes littorales et les possibilités de construction ;
- la distinction des différents zonages pour les campings n'est pas claire et devra être précisée ;
- un point précis de la situation de chaque structure serait nécessaire afin de clarifier son zonage et ses droits de constructibilité. ;
- le règlement doit imposer pour les campings isolés une bande pare-feu périphérique et un recul de 12 m des constructions et installations par rapport à l'aléa risque fort feu de forêt ;
- l'évaluation environnementale des 3 secteurs Upv doit justifier de la prise en compte des enjeux et leur localisation.

Des observations concernant le zonage et les possibilités induites ont été déposées par de nombreux campings. Ils s'inquiètent de contradictions entre le règlement des zones et l'activité d'un équipement touristique.
Ceci est particulièrement remarqué pour les structures des communes littorales qui ne sont pas en continuité d'urbanisation et sont donc zonées en sous-secteurs de zone N, interdisant donc toute constructibilité, aménagements nouveaux et maintien en état de l'existant.

Le porteur de projet répond que la réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Il indique que les règles vont être retravaillées plus

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.

Le poumon économique industriel repose sur les sociétés DRT, ACTION PIN et DRT DSM.
Ces structures économiques ont déposé des observations relatives au règlement de la zone UY.
Ces demandes précises visent à la pérennité et au développement de ces entreprises indispensables à l'équilibre économique de CLN.
La commission prend bonne note des réponses du porteur de projet qui semblent comprendre cette problématique et aller dans le sens de l'adaptation de la zone UY à ces exigences particulières.

Les zones UX sont des zones dédiées dédiée au développement des activités artisanales ou commerciales. A ce titre elles concourent à l'attractivité du territoire, au maillage économique et à l'accueil d'une population active et touristique.
Les zones artisanales sont en activité ou en création et accompagnées par des aménagements de desserte par les communes.
La particularité de la zone UX de Lit-et-Mixe en cours d'aménagement a reçu les équipements d'accueil d'entreprises conformément au permis d'aménager délivré, sa situation est en limite d'urbanisation.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission remarque que la traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD dans le cadre du développement économique du territoire.

La commission porte une attention toute particulière à la problématique des campings en zone naturelle et dans les communes littorales.
Cette activité touristique est un des fondements de l'attractivité du territoire et le maintien de ces équipements dans des normes de qualité référencées sur le littoral aquitain impose des constructions ou la réalisation d'équipements.
A cet égard, la commission suggère que le porteur de projet dresse un état précis de chaque équipement et mène une réflexion de fond sur cette dualité de préservation de l'environnement et de l'activité « camping » dans des espaces naturels remarquables, qui sont eux même un atout touristique. Les deux composantes sont étroitement liées et doivent pouvoir s'accorder pour le développement économique du territoire.

La commission, consciente de l'enjeu économique pour Côte Landes Nature de la présence de structures industrielles importantes, recommande vivement d'adapter le règlement de la zone UY à leurs demandes pour laisser une grande latitude quant aux possibilités de développement. De même, une souplesse est recommandée quant aux règles architecturales qui ne doivent être dictées que par les contraintes techniques nécessaires à l'activité tant en hauteur, en emprise au sol, en toiture ou en implantation.
A ce titre, la commission émet un avis très favorable aux demandes de DRT, ACTION PIN et DRT DSM.

Enfin, la commission considère que la zone UX à proximité d'urbanisation sur la commune de Lit-et-Mixe, dont le permis d'aménager a été délivré, constitue un équipement existant et que le porteur de projet doit se rapprocher des services de l'Etat afin de légaliser sa situation.

Thème 13 – Assainissement

Même si le thème de l'assainissement est très peu présent dans les observations du public, il a paru opportun à la commission d'enquête de le traiter, dans la mesure où il constitue une des orientations du PADD consistant à « *porter une grande attention à l'eau* », en « *déclinant le projet intercommunal à l'échelle des communes en compatibilité avec les moyens de répondre aux besoins des habitants* ».

Le dossier *(tome 1.3 : Etat initial de l'environnement – Pages 90 à 101*, *Tome 1.5 : Incidences-Mesures-Indicateurs et Tome 7.3 : Réseaux*) traite de l'assainissement et des ressources en eau.

Un nombre très important d'observations à propos de l'assainissement ont été émises par les habitants du village de Mixe, qui n'est pas raccordé au réseau collectif. Situé dans un secteur soumis au risque « remontée de nappe » et à ce titre confronté à des problèmes d'assainissement, le projet de PLUi le classe en zone UBa, secteur ou toutes nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception des extensions et des annexes.

Les inquiétudes des habitants, relayées par l'association « Vivre à Mixe», concernent :

- le rattachement de Mixe à un réseau d'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le retrait dans le règlement écrit de l'interdiction de construire et l'inscription d'une garantie pour la reconstruction en cas de sinistres. Ce dernier point a également été évoqué par des habitants de Linxe, en ANC.

Les principaux avis émis par les PPA sont les suivants :

- la MRAe demande de préciser les modalités pour la réalisation de la STEP de Taller et de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau.
- la DDTM souligne les mêmes éléments que la MRAe, et demande :
  - à veiller à l'amélioration des performances des ANC ;
  - d'actualiser les données sur les réseaux d'assainissement et d''alimentation en eau potable (AEP) ;
  - d'incorporer dans les annexes tous les schémas d'assainissement et d'AEP des communes ;
- La commune de Lit-et-Mixe soutient également la possibilité de densification des dents creuses au sein du village de Mixe.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission prend note des éléments de réponse fournis par la communauté de communes, qui soit apportera des compléments explicatifs sur certains point relevés par les PPA, soit estime que d'autres points relèvent plutôt d'une réflexion et d'une stratégie de long terme traités au sein du SCoT révisé.

Les informations complémentaires fournies à la commission par le SYDEC à propos de la distribution de l'eau potable et des problèmes liés à l'augmentation de la population durant la période estivale, apportent des réponses à l'avis de la MRAe :

- des travaux d'interconnexion vont être initiés entre Léon, Linxe et Vielle-Saint-Girons, avec un objectif de mise en service à l'été 2025 ;
- la ressource de Léon permettra de soulager les communes de Vielle-Saint-Girons et Linxe ;
- la création d'un ou plusieurs forages sera étudiée en 2025, en priorité sur le secteur de Léon ;
- le SYDEC va lancer une étude en 2025 permettant de faire un bilan besoins/ ressource sur l'ensemble de son périmètre, pour anticiper les évolutions de population mais également l'impact que pourrait avoir le changement climatique.

La commission note que les réseaux d'assainissement et les STEP sont adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire et aux développements prévus dans le projet de PLUi. En revanche, les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

Elle note en outre que la situation des installations ANC doit être traitée afin de réduire le nombre de non-conformité.

La réalisation du lotissement de Taller dépend de la réalisation d'un réseau spécifique avec une STEP dédiée pour la commune ou une STEP uniquement pour le lotissement ; à ce titre, la commission relève que des études sont en cours.

Concernant le village de Mixe, le dossier indique que des études ont été réalisées pour le raccorder au réseau, mais que « *compte tenu du coût, la collectivité a décidé de ne pas le réaliser et de maintenir le secteur en ANC sauf si les perspectives à terme de nombre de logements à urbaniser s'avéraient supérieures à 80 logements supplémentaires* ».

La commission prend note des réponses apportées par la communauté de communes :

- Reconstruction : le PLUi n'édicte pas de dispositions contraires au code de l'urbanisme (*article L111-15*) et le précise (Tome 6.1 – Page 7). La commission relève qu'aucune interdiction de reconstruction en zone UBa n'est précisée au sein du règlement de la zone UB. CLN propose néanmoins d'adapter le texte afin de lever toute ambiguïté.
- Densification de l'enveloppe urbaine : le secteur UBa répond à la double problématique du traitement des eaux usées et des remontées de nappes.
  La commission note que les règles de construction évolueront dès la question des eaux usées résolue. Elle note également l'argument recevable concernant la faible densité de Mixe et par conséquent le nombre important de dents creuses potentielles, excluant d'envisager une équité de traitement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

– *Projet dit « Paloma »*

Dans la mesure où de nombreuses contributions du public remettent en cause le classement en zone UT du secteur dédié au projet « Paloma » à Léon, la commission a jugé utile de traiter ce point spécifique.

Paloma correspond à un projet d'hébergements touristiques « Paloma Landes Insolites », à proximité du lac de Léon et du stade, au sein du quartier du Puntaou.
Il comportera 18 écolodges sur pilotis exploités en gestion hôtelière, prévoit la restauration des bâtiments existants sans constructions nouvelles en dur. L'occupation du sol de l'unité foncière du site est limitée à 3%.
Son fonctionnement sera organisé en trois pôles, ouverts durant l'année :

- expériences au contact de la nature (escape game, forêt pédagogique, etc.) ;
- événements, colloques (séminaires, stages bien-être, etc.) ;
- hébergement (limité à 18 lodges).

Le PLU de Léon a été modifié en juillet 2022 pour ouvrir une zone 2AUT au profit d'une zone AUT, afin de permettre l'aménagement du parc résidentiel de loisirs (PRL).

Un permis d'aménager (PA) a été délivré le 21 octobre 2022, attaqué auprès du tribunal administratif par la SEPANSO ; le recours n'est pas suspensif.

Le pétitionnaire a déposé en juillet 2024 un PA modificatif (instruction en cours) en vue de permettre la restructuration des emplacements destinés aux HLL pour permettre une implantation des constructions et la suppression de l'espace bien-être et de travail partagé.

Depuis qu'il est retenu, ce projet a fait l'objet d'une opposition marquée de la part de l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon », de la SEPANSO et de particuliers, qui estiment qu'il porte atteinte à l'environnement et détruit la biodiversité présente sur le site boisé.
Leur opposition au projet a été confirmée pendant l'enquête publique, demandant l'arrêt du projet et le passage en N de la zone classée UT dans le PLUi (zone urbaine à vocation touristique).

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

L'enquête publique unique n'a pas pour vocation la remise en cause d'un projet, au sein d'une zone classée AUT depuis 2022 que le PLUi ouvre à l'urbanisation suite à l'approbation du permis d'aménager.

En revanche, la commission souligne l'indispensable attention que doit porter la communauté de communes à la réglementation relative à la zone UT en général. En effet, certaines dispositions réglementaires doivent être adaptées aux utilisations touristiques des trois secteurs UT concernés (Contis, espace urbain à proximité de l'étang de Léon et projet dit « Paloma » à Léon). Ainsi, la formulation relative à l'emprise au sol maximale de 5% « *pour la zone UT au lieu-dit « Puntaou », à côté du stade de Léon* » est trop vague, le lieu-dit « Puntaou » pouvant être compris comme la totalité de la pointe jusqu'au lac.
A cet égard, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de distinguer les trois zones UT en les « indiçant ».

– *Les risques*

L'une des orientations du PADD inscrit la « *mise en œuvre d'une stratégie adaptée au contexte* », notamment par la « *gestion des interfaces, en mettant en place des dispositifs réglementaires visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt* ».

Par ailleurs, le rapport de présentation (*Tome 1.3 : Etat initial de l'environnement*) détaille les risques présents sur le territoire :

- les risques naturels : feux de forêt, recul du trait de côte, inondation (par submersion marine, par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe)
- Les risques technologiques : industriels (ICPE), transports de matières dangereuses (risque routier, transport par canalisation de gaz).

<u>Les observations</u> ont principalement porté sur le risque feu de forêt. Une observation porte sur le transport par canalisation de gaz.

<u>Les observations du public</u> concernent principalement les habitats isolés, concernés par l'aléa fort feux de forêt. Les propriétaires demandent la suppression de cet aléa dans le cadre d'un changement de destination ou pour la construction d'annexe ou de piscine.

<u>Les observations des PPA</u> portent sur les points suivants :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La DDTM, dans le cadre de l'aléa feux de forêt :

- rappelle et demande d'intégrer au règlement des règles relatives à la prise en compte du risque, pour les zones urbaines et les zones relevant de la catégorie industrie et des ICPE, de même que dans le cadre de l'ajout d'un enjeu isolé ;
- précise que les règles relatives aux zones urbaines s'appliquent également aux zones destinées à l'hébergement touristique (UK, UT, NK, Nl, Nt) ;
- signale que la collectivité doit mener une analyse de l'aléa feu de forêt et qu'elle peut effectuer des modifications après consultation du service concerné ;
- signale également que des poteaux incendie sont déclarés hors service, particulièrement aux abords des installations de DRT à Castets.

Elle demande, pour le risque inondation :

- de compléter les documents graphiques par les secteurs sujets aux inondations par remontées de nappe ;
- d'inclure au sein du règlement des prescriptions pour les nouvelles constructions, voire les interdire.

Le risque transport par canalisation de gaz doit être illustré sur une carte.

La DDTM recommande enfin, compte-tenu du nombre de risques présents sur le territoire, de créer un document dédié aux risques.
La MRAe recommande de reconsidérer les projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque incendie.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

Certaines contributions mettent en exergue à juste titre l'ancienneté de la couverture de certaines zones par l'aléa fort feux de forêt, notamment des zones urbanisées de longue date. Celle-ci doit par conséquent être actualisée.
La communauté de communes indique dans ses éléments de réponse, la prise en compte des recommandations des services de l'Etat, après les avoir consultés.

La commission d'enquête relève la non-conformité de certains poteaux incendie. Elle prend note de la réponse de la communauté de communes, qui précise que les communes, dans le cadre de leurs compétences, assurent annuellement la vérification des poteaux incendies. Le SYDEC a la charge de réaliser les travaux pour le compte des communes.
La commission estime que leur vérification et leur remise en état de devraient être réalisées dans les meilleurs délais.

Le risque routier est traité dans le thème 5 (Mobilités).

- ***Énergies***

L'une des orientations du PADD (1.*3 : Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines*) inscrit l'objectif relatif à « *une production d'énergies renouvelables* ».

La traduction réglementaire est le zonage Upv dédié aux **énergies photovoltaïques.**
Les surfaces dédiées à cette zone occupent 82,15 hectares soit 0,13 % de la surface du territoire. Elles sont positionnées sur les communes de Taller (1 zone) et Linxe (2 zones).

Le SYDEC a installé trois centrales photovoltaïques dédiées aux stations d'épuration de Léon, Vielle-Saint-Girons et Saint-Julien-en-Born.

Le règlement de la zone UPv permet l'implantation et la gestion des équipements de production d'énergies renouvelables, sans autre précision ni interdiction.
Le règlement laisse donc la possibilité d'installations de tout type, y compris par exemple les projets agrovoltaïques. Toutefois, le porteur du projet a fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaïques en l'absence de projets concrets et avancés sur le territoire.

Le PADD précise en outre qu'il favorisera l'implantation de parcs photovoltaïques à l'appui des sites industriels de Vielle-Saint-Girons et de Castets.
Le règlement des zones 1AUEy et 2AUEy permet ces installations.

En complément, et conformément à la loi sur l'accélération des énergies renouvelables, le règlement autorise les espaces déjà artificialisés tels que les parcs de stationnement existants et les bâtiments économiques de grandes superficies, à recevoir des installations pour la production d'énergies renouvelables.

La filière bois fournit une énergie renouvelable thermique (chauffage bois résidentiel, chaufferie). La biomasse est valorisée par la centrale de cogénération de Vielle-Saint-Girons qui produit de la chaleur pour l'usine DRT/Firmenich et permet de produire de l'électricité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le règlement ou le zonage n'apporte aucune indication spécifique quant au développement de l'énergie issue de la filière bois.

Les observations sur les énergies renouvelables ont porté pour les particuliers sur les possibilités d'installation de panneaux solaires sur les toitures.
Le porteur de projet a répondu que le règlement le permettait ou qu'il serait adapté à cet effet si besoin.

Les PPA précisent que les préconisations DFCI pour les centrales photovoltaïques sont applicables.
Les services de l'Etat attirent l'attention sur le règlement de la zone Upv qui ne définit ni n'interdit aucun type d'équipement. Cela induit que les projets agrovoltaïques sont autorisés. Considérant leur spécificité, le règlement doit définir les conditions d'implantation, notamment pour le risque « aléa feu de forêts ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission estime que l'objectif du PADD de production d'énergies renouvelable dans le cadre de son ambition de qualité du cadre de vie reste à l'état de vœu, dans la mesure où sa traduction n'est pas visible dans les enjeux et orientations du PLUi.

La commission remarque en outre que la proportion des zones dédiées à la production d'énergies renouvelables est faible au regard des opportunités du territoire.

La commission, compte tenu du contexte forestier du territoire, regrette que l'exploitation de l'énergie issue de la filière bois ne soit pas valorisée : biomasse, bois de chauffage, pellets, compost.
Cette réflexion peut également concerner l'énergie issue de la filière agricole par la valorisation des sous-produits.

Thème 15 – Abrogation de la carte communale de Taller

Les PPA et les parties prenantes consultées n'ont émis aucun avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Taller.

Aucune contribution du public ne porte sur ce sujet.

Enfin, les commissaires enquêteurs n'ont pas été interrogés sur ce point.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que la procédure, en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, répond aux exigences de la réglementation.

Elle estime en outre que le dossier d'enquête et notamment celui spécifique à l'abrogation de la carte communale comprenait les pièces exigées par la réglementation.

4. APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

La communauté de communes CLN a décidé de répondre individuellement à chacune des 576 contributions.

La commission d'enquête, considérant l'importance du projet, a également individualisé ses appréciations. Elle a toutefois exprimé un avis global unique pour certaines contributions mettant en exergue une problématique identique.

Par ailleurs, les appréciations de la commission d'enquête renvoient parfois à l'analyse thématique des observations *(§ 3 du présent chapitre*).

Le tableau *infra* présente les appréciations de la commission d'enquête relatives aux requêtes recueillies au cours de l'enquête :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de lévignacq (document 6.2 Annexe): -le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le batiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce batiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir? Concernant ce batiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination? Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination? - concernant l'Airial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un batiment d'intérêt architectural situé dans une zone airial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'airial Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi? D'avance merci pour vos réponses.
Réponse CDC CLN Observation n°487 Sur le document graphique le bâtiment pouvant changer de destination est bien identifié il s'agit des locaux techniques communaux. Cependant sur la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", il y a bien une erreur de la localisation du bâtiment sur la fiche 23 qui localise mal le bâtiment concerné, l'erreur sera donc corrigée. Pour rappel, la pièce opposable aux autorisations d'urbanisme est bien le règlement graphique. Les critères retenus sont précisés en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé". Le bâtiment construit en 1850 en tant qu'habitation sert à ce jour de local technique. Le plan de référence de Lévignacq prévoit un équipement public dans ce bâti.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN, notamment la correction proposée, et renvoie au traitement de ce thème au sein de l'analyse thématique.					
524	Registre papier	LVQ006_2701 *524-590 identiques*	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* 27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur. Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.
Réponse CDC CLN Observation n°524 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête : Sans objet.					
548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Indivision ROYAL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente : AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29 Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°548 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_ PJ104_PJ105_ PJ106_PJ107_ PJ108_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N. La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée. Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet. Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°583 Etant donné qu'il n'y a plus, sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_ PJ114_PJ115_ 0302	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti. Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint D'autres pièces sont fournis. Je vous remercie de l'attention porté au projet. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°587 Etant donné qu'il n'y a plus sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
635	Email	E030_0602 *583-586-635 identiques*	M. Jean-Christophe ONNO	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44* Cher M. MONNET, Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaître, je l'ai refaite à 21h07. Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 : Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20 Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07 Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion). En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-) Merci de votre compréhension, Bon travail à vous, Bien cordialement, Jean-Christophe ONNO
Réponse CDC CLN Observation n°635 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête a tenu effectivement compte des différents envois, dont certains en doublon.					
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	Demande de changement de destinion pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai
Réponse CDC CLN Observation n°822 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ405_PJ406_PJ407_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°871 (réponse identique observation n°878) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_1302	Yann POULHALEC	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54* Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°878 (réponse identique observation n°871) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

882	Registre papier	LEN014_PJ417_1302	M. CHEVALIER	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de destination) Merci
Réponse CDC CLN Observation n°882 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola
Réponse CDC CLN Observation n°926 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La grange est en bon état de conservation, desservie par l'eau potable et hors aléa fort feu de forêt, son identification au titre du changement de destination L 151-11 du CU se justifie, Une fiche sera également ajoutée dans l'inventaire du patrimoine pour mettre en œuvre les dispositions de l'article 151-19 du CU relatif au patrimoine.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN relative à la modification proposée.					
955	Registre papier	CLN015_PJ510_PJ511_PJ512_1402 *'955-988 identiques*	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
Réponse CDC CLN Observation n°955 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
Réponse CDC CLN Observation n°956 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 *'955-988 identiques*	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00*
Réponse CDC CLN Observation n°988 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE					
785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17* Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur, Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante : Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U. Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservie par tous les réseaux. Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère. Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination. De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé déborde sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées. Jean-Marie et Mathieu Labadan.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°785 Comme cela a déjà été indiqué dans le bilan de la concertation, le maintien de l'espace boisé classé (EBC) se justifie pour protéger les boisements. Concernant les constructions existantes ce sont déjà des habitations (les travaux ont déjà été réalisés) il n'y a donc pas lieu de procéder à une identification particulière dans le PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSADE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOUSSADE Née GIEURE Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI 1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone airial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187 2ème demande : dans cette zone airial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation 3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité. Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ? Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... ! 4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévignacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment? 5ème demande : Lévignacq, dans la zone airial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine". Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié. Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature
Réponse CDC CLN Observation n°602 L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi en l'absence de projets spécifiques. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête Concernant l'aléa feu de forêt : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_PJ240_PJ241_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets. Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°725 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_ PJ243_PJ244_ PJ245_PJ246_ PJ247_PJ248_ 1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°727 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
883	Registre papier	LEN015_PJ418 _1302	Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* LATOUR DANIEL le 13/02/2025 Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°883 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_ PJ110_PJ111_ PJ112_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°586
Etant donné qu'il n'y a plus, sur site l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme.
Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009).
Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 *'928-934 identiques*	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse CDC CLN Observation n°928
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt.
Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.

934	Email	E085_PJ462_1402 *'928-934 identiques*	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29* Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour

Réponse CDC CLN Observation n°934
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt.
Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.

427	Registre papier	SME001_1301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement

Réponse CDC CLN Observation n°427
Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°437 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
438	Registre dématérialisé	RD009_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°438 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°439 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170 Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré. L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres. Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères). Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière. Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°440 Selon l'occupation des sols, la parcelle L 49 correspond à de "la forêt et milieu semi naturel", elle ne présente donc pas de caractère agricole, le maintien en zone N se justifie.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 *437-438-439-441 identiques*	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549 Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A. La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.
Réponse CDC CLN Observation n°441 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
444	Registre papier	SJB004_1602 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole. De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avions obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles. De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel. Vous trouverez en détail toutes ces explications.
Réponse CDC CLN Observation n°444 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note l'envoi d'un courrier explicatif.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

454	Registre dématérialisé	RD018_1901 *454-460 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°454 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN concernant le zonage Nai pour les deux parcelles.					
460	Email	E002_1901 '*454-460 identiques*	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:* Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°460 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN concernant le zonage Nai pour les deux parcelles.					
478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38_PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIEU Directrice des Villages sous les Pins	LEON	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:* Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle Bonjour Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					parcelle, la numéro 10. La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car. Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier. Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ? Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°478 La parcelle AA 10 a une superficie de 2,3 ha. Le classement en zone UK de cette parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
485	Registre papier	SME004_2301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* 3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°485 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note l'envoi d'un dossier de demande.					
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729 La propriété a été achetée en 2011. Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison. A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature. Le 29/01/2025 à St Julien en Born.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
552	Email	E019_PJ78_2901 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59* A l'attention de la commission d'enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°552 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction à l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07 Bonjour, Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon. Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention. Cordialement, Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24
Réponse CDC CLN Observation n°554 La parcelle est classée NP correspondant à des boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver. Les zones préférentielles pour l'accueil de nouveaux logements sur la commune de Léon inscrites au PLUi ont été localisées sur des sites de moindre impact. Elles sont suffisantes au regard du besoin en logements identifié en comptabilité avec le SCOT mais aussi du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des arguments de CLN et n'émet pas d'objection.					
556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°556 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des arguments de CLN et n'émet pas d'objection.					
573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 *573-594 identiques*	Anonyme	CASTETS	*La contribution a été retranscrite in extenso.* description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal. D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N, Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE. La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement. Description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.
Réponse CDC CLN Observation n°573 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la création de STECAL. Elle attire l'attention sur l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et précise que les STEACAL sont traités au sein de l'analyse thématique par la commission.					
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	Courrier postal reçu le 03/02/2025 Commune concernée : LINXE Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°580 L'airial a subi des modifications récentes ne s'inscrivant pas dans la structure traditionnelle de ce type de secteur c'est pourquoi il n'a pas été retenu au sein de l'inventaire du patrimoine et donc en zone Nai. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
594	Registre papier	CAS001_0102 *573-594 identiques*	M. DURAND	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES la requête concernant la parcelle n°56 Feville 000BD01 sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture. Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géomètre DUNE. Un dosser explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.
Réponse CDC CLN Observation n°594 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la création de STECAL. Elle attire l'attention sur l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et précise que les STEACAL sont traités au sein de l'analyse thématique par la commission.					
614	Email	E024_PJ128_PJ129_PJ130_PJ131_PJ132_PJ133_PJ134_0502	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07* Madame, Monsieur, Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté). A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête. Je reste bien évidement à votre entière disposition pour tout complément d'information. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT
Réponse CDC CLN Observation n°614 Le STECAL sera modifié pour tenir compte du périmètre au plus près du bâti et encadrer au mieux les activités existantes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Toutefois, la nature de la modification du STECAL n'étant pas précisée dans la réponse, la commission suggère de confirmer auprès du contributeur sa demande de passage de Neq prévu au PLUi en Nt, pour privilégier le développement de son activité d'hébergement.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation. Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE). Je propose de garder les classement en NP et NF.
Réponse CDC CLN Observation n°622 Ce rapport a permis d'alimenter l'évaluation environnementale concernant la zone Nbot consultable en pièce 1.5 « Incidences - Mesures – Indicateurs » qui présente les impacts potentiels et les mesures nécessaires à mettre en place.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
631	Email	E026_PJ146_0602 *631-756 identiques*	M. Benoît LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21* Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur Veuillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon Bien cordialement Benoît LESBATS Directeur général
Réponse CDC CLN Observation n°631 La parcelle AC 410 sera reclassée en zone UB. Les parcelles AC 411 et 412 supportant la maison d'habitation et le parc boisé de qualité qu'il convient de conserver, seront reclassés en zone N avec application de l'article L 151-19 au titre de la préservation du patrimoine.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
632	Email	E027_PJ147_PJ148_PJ149_PJ150_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°632 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
633	Email	E028_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°633 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
641	Registre papier	LVQ014_PJ166_0602	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN
Réponse CDC CLN Observation n°641 La zone UKc porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. La zone UKc est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
671	Registre papier	VSG003_1801 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01
Réponse CDC CLN Observation n°671 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête L'avis est donné pour l'observation 677.					
677	Registre papier	VSG009_PJ200_3001 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.
Réponse CDC CLN Observation n°677 Favorable au classement A des parcelles AP 94 176 177 178 179 181 182. Favorable au classement A des parcelles AN 40 (partie) 51 52 54 55.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme
Réponse CDC CLN Observation n°708 Il s'agit de la même observation que la numéro 537 et elle porte sur la commune de Taller et non de Saint-Michel-Escalus					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU, la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc supprimée sur la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de servitude proposée.					
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 '*550-715 identiques*	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avions adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral). Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeureraient en EBC. Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fossé ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.
Réponse CDC CLN Observation n°715 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435. L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la suppression de l'EBC.					
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_PJ227_PJ228_PJ229_PJ230_PJ231_PJ232_PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°717 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine (article L 151-19 du CU), seule la maison principale revêt un intérêt architectural. La servitude L 151-19 du CU sera donc retirée sur la propriété et ne sera affectée que sur la maison principale existante.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de servitude proposée.					
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour Madame, Monsieur, Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born. Parcelle: 266 AK 286 (870 m2) Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2) Adresse: chemin du lac Lunel C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections. C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir: - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cristophe LAFITTE
Réponse CDC CLN Observation n°720 Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
722	Registre dématérialisé	RD146_1002 *722-877-967-837 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'élève des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière. Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants. Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957. Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise. Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race). Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio. Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans… C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre. Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement. Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio. Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal) , mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables. Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants. Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.
Réponse CDC CLN Observation n°722 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien qu'aucune construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et de ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 *749-782 identiques*	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4 pages, accompagné de 10 annexes. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°749 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation, ce qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation est maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
756	Registre papier	LEN007_0802 *631-756 identiques*	M. LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Observation sur parcelles 410-411-412 AC
Réponse CDC CLN Observation n°756 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête L'avis de la commission d'enquête est donnée pour l'observation 631.					
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°772 La parcelle H 717 est classée en zone UBh et impactée par un espace boisé classé (EBC) sur les 2/3. La maison d'habitation étant située en fond de parcelle, elle a des possibilités d'extensions offertes par le PLUI dans le respect des règles de la zone UBh.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUANELLE	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°773 Le chemin sur la parcelle H 716 étant existant, la présence d'un espace boisé classé (EBC) ne pose pas de difficulté à son utilisation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
781	Email	E041_PJ299_PJ 300_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°781 Sur la zone sont déjà implantés :la salle de la Huchette, le boulodrome, le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle relève toutefois que l'emplacement réservé ne semble pas concerner la parcelle de Mme VIELLE. La commission souligne en outre ne pas posséder la connaissance des lieux pour juger de la problématique liée aux eaux pluviales.					
792	Email	E050_PJ330_1 202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous
Réponse CDC CLN Observation n°792 L'application de la loi littoral ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°793 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°794 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.
Réponse CDC CLN Observation n°795 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_ PJ333_PJ334_ PJ335_1202 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
Réponse CDC CLN Observation n°799 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".
Réponse CDC CLN Observation n°803 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
807	Email	E054_PJ339_PJ340_PJ341_PJ342_1202 *806-807 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Restranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born
Réponse CDC CLN Observation n°807 (remarque N°807 différente de la n°806 qui concerne Mme DARMAILLACQ) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°811 Effectivement la parcelle H261 est partie intégrante de l'airial, elle sera donc reclassée en zone Nai avec une identification au titre du L 151-19 du CU tout comme le reste de la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.
Réponse CDC CLN Observation n°818 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire du 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'Etat. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_PJ363_PJ364_1302 *'828-851 identiques*	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.
Réponse CDC CLN Observation n°828 Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en tant que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50 m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
833	Registre papier	SJB015_0802 *833-720-733 identiques*	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²) Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)
Réponse CDC CLN Observation n°833 (idem observation n°720) Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UAlc à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination
Réponse CDC CLN Observation n°843 (idem observations n°828 et 821) Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
844	Email	E057_PJ367_PJ368_1202 *528-844 identiques*	Mme Maud PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59* Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la commission d'enquête : Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévignacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°844 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
846	Email	E059_PJ369_PJ370_PJ371_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°846 La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral. Le secteur NL est un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) qui ne peut pas être mise en œuvre dans les communes littorales au regard de la loi car il conduit à une densification et à une extension de l'urbanisation. Aussi dans les communes concernées par la loi littorale, le PLUI a inscrit une zone NLs qui permet d'encadrer les activités de loisirs situées en discontinuité de l'urbanisation de l'agglomération de Saint-Julien-en-born (soit en urbanisation diffuse) en limitant au maximum l'artificialisation des sols . Le règlement de la zone NLs a été établi après échanges avec les services de l'Etat. Les opérations d'aménagements de nature à modifier l'utilisation des sols sont regardées comme de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Les activités de loisirs suivantes sont ainsi constitutives d'extension de l'urbanisation et doivent respecter le principe de continuité, dès lors que ce type d'activité entraîne systématiquement une modification du sol, des équipements, des bâtiments, ou encore l'aménagement d'une aire de stationnement : les terrains de tennis, les pistes de motocross ; les pistes de karting, les laser games … Il convient de préciser que les projets de bâtiments, même de taille modeste (bloc sanitaire ou accueil), doivent également respecter le principe de continuité. Il n'est donc pas possible de les implanter dans des secteurs d'urbanisation diffuse. En revanche, pour les activités d'accrobranche et de paintball, il semble plus facile de les autoriser au sein des zones d'urbanisation diffuses, si ces activités ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagements du sol. Dès lors, seules les activités d'accrobranche et de paintball pourraient trouver leur place en zone d'urbanisation diffuse sous réserves qu'elles ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagement du sol. La parcelle AI 113 est maintenue en zone NLs et le classement en zone NLs d 'une partie de la parcelle AI 112 sera étudié et mis en œuvre uniquement sous réserve de garantir des conditions de sécurité en matière de voirie et des besoins éventuels en stationnement suffisants.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN relatives aux deux parcelles et n'émet pas d'objection.					
850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

			(Atlantis Loisirs)		commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS. Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°850 L'activité de location de canoës est existante sur le Courant de Contis. La base de départ située sur la commune de Lit-et-Mixe sera classée en zone NLs (et non en NL comme demandé) car la commune est soumise aux dispositions de la loi littoral. Concernant la base d'arrivée située sur la commune de Saint-Julien-en-Born , le zonage NP est maintenu ainsi que l 'espace boisé significatif littoral au regard de la sensibilité environnementale du site.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
851	Email	E062_PJ381_PJ 382_PJ383_PJ 384_1302 *'828-851 identiques*	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21* Messieurs les Président et membres titulaires de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°851 Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
877	Registre papier	SJB026_PJ409_ PJ410_1302 *722-837-877-967 identiques*	JEANSON PONEY LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°877 La parcelle AY 1112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liées à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

886	Registre papier	LEN018_PJ420 _1302	M. Jean-Marcel MAQUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
Réponse CDC CLN Observation n°886 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI .Le zonage NP est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
890	Registre dématérialisé	RD228_1302	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise. Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygroscopique) pouvant altérée sa qualité. Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement). Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible. La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie. De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable (raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également. Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations. Jérémie Barbasse – Le 08/02/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°890 Une erreur a été identifiée dans le règlement de la zone N en communes littorales concernant les constructions à usage agricole. Elles seront autorisées en zone N, la miellerie pourrait donc être éventuellement autorisée si elle respecte l'ensemble des règles affectées à la zone en fonction du statut reconnu en tant que chef d'exploitation auprès des administrations compétentes. Ce critère est très finement étudié lors des demandes d'autorisation pour ce type de construction.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
903	Email	E071_PJ431_PJ 432_1402	FOREST-GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	*Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14* Voir courriers et annexes en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°903 Les parcelles sont situées dans un milieu sensible du point de vue de l'environnement : - une partie des parcelles citées sont impactées par les zonages réglementaires ZNIEFF et NATURA 2000 ce qui justifie la mise en place d'un zonage de protection stricte NP. - la totalité des parcelles sont considérées comme réservoir de boisements de feuillus mixtes et de zones potentiellement humides. - Les parcelles situées à proximité du courant et du ruisseau sont partie intégrante de la trame verte et bleue à préserver en zone NP. Au regard de ces enjeux il n'est pas envisageable de modifier le zonage, les parcelles sont donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08* Bonjour, Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe. Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green
Réponse CDC CLN Observation n°913 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire le 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
914	Registre dématérialisé	RD244_1402 '*914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°914
Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.

925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne-Louis BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15* Anne louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111 Monsieur l'Enquêteur, Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111. Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet ! Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu pour travailler, produire et habiter. Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets. Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours. Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir. Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)

Réponse CDC CLN Observation n°925
Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, il n'est pas globalement démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité de sylviculture. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 *'914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
Réponse CDC CLN Observation n°939 Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025* Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit retabli en UA comme tout le quartier.
Réponse CDC CLN Observation n°941 L'observation n°941 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. affectant les parcelles AB 22, 32 et 69.Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévignacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°946 Pas d'identification de la parcelle donc impossibilité de répondre précisément.					
Avis de la commission d'enquête Dont acte.					
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	Maxime Coyola	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe Maxime COYOLA
Réponse CDC CLN Observation n°950 Erreur, observation vide					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La demande a été déposée sur 4 autre supports. Elle a donc été traitée par CLN et la commission d'enquête.					
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BORDES Mathieu Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025 Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle. Courrier et 3 annexes ci-jointes
Réponse CDC CLN Observation n°963 Un classement Nx sera mis en œuvre pour encadrer l'activité existante et permettre son développement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BONAIN Catherine Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ? Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs. Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK. Je déplore que cette zone déclasse notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité. Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK. Les campings Lassalle sont en zone NKl. Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016. En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ? Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001
Réponse CDC CLN Observation n°965 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des camping avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.					
967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_PJ533_1302 *722-837-877-967 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes Marie Jeanson

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°967 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
994	Courrier	L060_PJ566_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°994 Le classement en zone Ux des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI. Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT. Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau. Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°480 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.					
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA. Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT. Le "village" de Contis peut se développer, en zone hotelière. les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser. Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice. Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille ! L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions qui vont à l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°827

Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.
Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés à savoir :
- zone UT à Saint-Julien-en-Born correspondant de l'hébergement hôtelier et saisonnier dont le permis a été délivré(Contis).
- zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant.
- zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques).

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Enfin concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.

885	Registre papier	LEN017_PJ419_1302	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25 Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.

Réponse CDC CLN Observation n°885

Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination. Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024. Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu ! Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la règlementation le prévoit. Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) : - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.

Réponse CDC CLN Observation n°590

La parcelle est située en aléa fort feu de forêt, le changement de destination n'y est pas autorisé conformément aux critères définis dans le PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_ PJ348_PJ349_ PJ350_1202	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.
Réponse CDC CLN Observation n°816 La parcelle est toujours impactée par l'aléa fort feu de forêt comme indiqué dans la fiche 129 de l'inventaire du patrimoine, le changement de destination ne peut donc pas y être autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_ PJ162_PJ163_ PJ164_PJ165_ 0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes
Réponse CDC CLN Observation n°639 Le CUb a été refusé non pas au motif qu'il s'agissait d'une activité commerciale mais que le bâtiment en lien avec l'activité forestière, objet du CUb ,n'était pas situé au siège de l'exploitation en activité mais sur une parcelle isolée de 4 653 m² favorisant le mitage des zones naturelles. A ce jour, aucun PC n'a été déposé. Le classement NP se justifie par la présence de nombreux chênes lièges sur la parcelle, il est donc maintenu dans le PLUI. La parcelle AB 127 a été identifiée comme entité boisée dans le cadre de la charte patrimoniale c'est pour cela qu'une trame L 151-19 lui a été affectée. Elle s'inscrit dans la même unité boisée que la parcelle AB 128 adjacente. Les arbres ont été identifiés lors du travail d'inventaire préalable à l'élaboration de l'OAP Patrimoniale sur la commune de Lévignacq. Leur qualité participe au patrimoine paysager commun qu'il convient de préserver mais aussi aux enjeux de biodiversité. En cas de mauvais état sanitaire des sujets, ils pourront faire l'objet d'une coupe si cela est justifié après dépôt d'une déclaration préalable. Le PLUi ne prévoit pas de zones Nf spécifiques à la production sylvicole comme c'était le cas dans le PLUi de Lévignacq. Ces espaces sont gérés par un zonage N qui permet explicitement les constructions à usage d'exploitation forestière. Les parcelles D 207 208 et 209 pourront donc supporter du bâti sylvicole si la nécessité est démontrée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les parcelles AB 193 194 462 463 supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, en bordure de cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Les parcelles sont donc maintenues en zones N et Np. Concernant les arbres remarquables même s'ils sont issus d'une plantation volontaire et individuelle ils participent au paysage commun et aux enjeux en matière de biodiversité. Leur préservation a été identifiée comme un enjeu du PLUI, leur identification en tant qu'arbres remarquables est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH
Réponse CDC CLN Observation n°832 Les travaux intérieurs ne sont pas concernés par les règles du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01* Madame, Monsieur, Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation. Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. M. & Mme TASTET Alain et Bernadette
Réponse CDC CLN Observation n°887 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI. Le zonage NP est donc maintenu. Concernant la mise en place d'un assainissement autonome, le PLUI ne peut pas répondre, le pétitionnaire est invité à déposer un CUb.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Mr le commissaire enquêteur, Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born. Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête. D'avance merci. Jean Claude IRAZOQUI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°852
Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435.
L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.

874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	Lac de Léon Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville. De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.

Réponse CDC CLN Observation n°874
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Le passage de la Vélodyssée ne concerne pas le PLUI.

Avis de la commission d'enquête
Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.

CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA

448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeul	LEON	Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu"on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT. Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses exceptions aux réglementations existantes. Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.

Réponse CDC CLN Observation n°448
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeul	LEON	dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. Ce rapport a été publie le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique. Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ? Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet : Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment: 1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site." 2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. " A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.
Réponse CDC CLN Observation n°455 Il s'agit d'un rapport en date du 09/12/2019 élaboré par l'architecte conseil de l'Etat au moment du travail sur la modification du PLU de Léon. Il fait état du projet PALOMA à l'époque où il a été rédigé c'est-à-dire en 2019 soit antérieurement à sa concrétisation via un permis d'aménager délivré. Depuis le projet a évolué et a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur , Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne. Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles. Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille. Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N. D'avance merci.
Réponse CDC CLN Observation n°565 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeul	LEON	Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon) Cette zone fait l'objet d'un demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°570 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur, Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu. A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la concierge et sa famille qui y logerons à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées. Il n'est pas trop tard pour cesser cela. Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N. Merci beaucoup. Plutôt que de l'accroitre , RE-ENSAUVAGEONS Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°571 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°648 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de commentaire.					
661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversite
Réponse CDC CLN Observation n°661 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°665 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel. Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'Il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme. Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD . Les écolodges « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances. Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexpliqué, pas détaillé. Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ? Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes. Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ? Il n'apparait pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ? Il convient de constater que les avis

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUI est un sacrilège. Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI soit revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°691 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le besoin en logement a été évalué dans le cadre du SCOT de 2018 et du Programme Local de l'Habitat(PLH) de 2024. Le PLUi s'appuie sur ces deux documents cadre pour établir le besoin en logements dans un rapport de compatibilité pour les 12 prochaines années. Concernant les compensations suite à l'abattage d'arbres c'est l'autorisation de défrichement qui fixe les éventuelles modalités mises en œuvre et non le PLUi. Le zonage du PLUi s'appuie sur le cadastre, il ne fait donc pas nécessairement apparaître les servitudes de passage qui elles relèvent du droit privé et sont mises en œuvre par acte notarié. Enfin l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Certains points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	Contre le projet de Plan Locale d'Urbanisme de Côte Landes Nature. Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°700 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°701 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°702 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Je suis ipposé à ce Plui
Réponse CDC CLN Observation n°706 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°711 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m oppose à ce PLUi et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON « et non au projet Palom.
Réponse CDC CLN Observation n°713 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
Réponse CDC CLN Observation n°770 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien zone UT Paloma conformément au PC délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre. On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX ! Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024). On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables. en résumé, ce projet PALOMA est - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. L'argent pour seule ligne de mire. Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.
Réponse CDC CLN Observation n°797 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUi arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes : - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°821 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de leon! Je m'oppose au projet paloma .ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou"qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.jeconstate d'autre par que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde ntsur le non respect par ce plui de la loi du22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.
Réponse CDC CLN Observation n°664 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déconcertée d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUi mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.
Réponse CDC CLN Observation n°719 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT					
908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40* Monsieur le Président de la commission d'enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol
Réponse CDC CLN Observation n°908 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zones UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La parcelle AV 73 ne fait pas partie du périmètre autorisé du camping. Son classement en zone de camping reviendrait à en permettre l'extension ce qui contrevient aux dispositions de la loi littoral concernant les campings situés hors "agglomération et village" au sens de ladite loi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44* Bonjour Messieurs les Membres de la commission d'enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ». À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie
Réponse CDC CLN Observation n°924 (idem 944) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Le texte est intégralement repris de la PJ*
Réponse CDC CLN Observation n°644 (idem 924) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°608 Les deux parcelles étaient déjà classées en zone NP au PLU de Léon, elles sont maintenues en zone NP.					
Avis de la commission d'enquête **Voir PM**					
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_0602	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°643 Les parcelles AB 646 et 647 sont en zone N. La parcelle AB 649 est classée en partie en zone N et en partie en zone NP car elle supporte un boisement de feuillus mixtes justifiant ce zonage. Si cela se justifie, les chênes pourront faire l'objet d'une identification au titre du L 151-19 du CU. Le périmètre de l'OAP patrimoniale a été déterminé sur la base des entités paysagères. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont constitutives de l'entité paysagère liée au ruisseau du Vignac. L'activité d'élevage est possible en zone N aussi le zonage tel que proposé est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
Réponse CDC CLN Observation n°853 Un zonage type UK semble effectivement plus pertinent. La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°422
Favorable à la correction de l'erreur matérielle, le classement en zone N ne se justifie pas.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la correction envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17

Réponse CDC CLN Observation n°434
Un découpage des parcelles plus cohérent sera proposé, la superficie de la zone reclassée en U sera équivalente à celle reclassée en N afin de maintenir les équilibres.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

426	Registre papier	CLN001_1301 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Retranscription de la contribution:* Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier

Réponse CDC CLN Observation n°426
Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.

Réponse CDC CLN Observation n°428
La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les corrections envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription de la contribution:* Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.
Réponse CDC CLN Observation n°430 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19. Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.
Réponse CDC CLN Observation n°432 **Les limitations en terme de constructibilité des parcelles impactées par la servitude L 151-19 du Code de l'urbanisme sont listées dans le règlement écrit à savoir :** Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous : • L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. • Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines). • Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière. • Une annexe dans la limite de 25m² d'emprise au sol • Une piscine					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUi. La demande sera envoyée à la commission d'enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°443 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Concernant la demande sur Lit-et-Mixe, la commission prend note de la réponse de CLN.					
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m² mais inférieur de 20% de surface de terrain.
Réponse CDC CLN Observation n°445 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1601 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Courrier reçu le 16/01* Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen
Réponse CDC CLN Observation n°459 La zone Nai ne permet la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote. Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée . Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait realiser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route . Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !, A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés") Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe) Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450. Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments
Réponse CDC CLN Observation n°464 La parcelle AE 450 est située en limite de la zone UC correspondant au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Maniotte. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron. Parcelles concernées notées dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°466 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_2101	Mme Anne OMNES	LEON	Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section L numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12. Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible. En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
Réponse CDC CLN Observation n°468 Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
470	Registre papier	LIT003_1801 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!
Réponse CDC CLN Observation n°470 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

489	Email	E007_PJ44_PJ45_2301	Mme Sylvie VERON HERIARD-DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le:* Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté. Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici. Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs. Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°489 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN.					
498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°498 Effectivement au vu du permis de construire délivré la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
504	Email	E008_PJ57_PJ58_2601	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11* Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe Monsieur/Madame, Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité. Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ] Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					heureusement habitées. Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent. Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli. Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch
Réponse CDC CLN Observation n°504 Le classement en zone UB des parcelles participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUI de LEON avec le plan cadastral des parcelles.
Réponse CDC CLN Observation n°517 Les parcelles en zone NP sont couvertes par des boisements mixtes qui participent à la trame verte. Le classement en zone UB des parcelles citées participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
518	Registre papier	LEN002_2102 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.
Réponse CDC CLN Observation n°518 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma propriété rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°521 La réglementation en faveur de l'environnement dans le cadre des procédures d'urbanisme s'est accentuée depuis les années 2010. Le POS de Lévignacq devenu caduc ne prenait pas en compte de la réglementation environnementale et ne s'inscrivait pas dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) Le PLU approuvé en 2019 suite au passage au Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) de la commune a dû se mettre en conformité avec les lois Grenelles mais aussi avec le SCOT approuvé en 2018 fixant un objectif de réduction de la consommation NAF. La présence des réseaux au droit d'un terrain n'oblige pas la collectivité à classer le terrain en zone constructible.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les parcelles citées supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée qu'il convient de préserver au titre du paysage et la préservation de l'environnement. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Enfin concernant l'activité professionnelle, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments pour vérifier sa compatibilité avec la zone N. La propriété est donc maintenue en zone naturelle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
535	Registre papier	LXE003_2801 *535-541 identiques*	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire
Réponse CDC CLN Observation n°535 Les parcelles sont maintenues en zone A.					
Avis de la commission d'enquête Voir réponse suivante.					
541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22* Mesdames, messieurs Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe. Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles….mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre. La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/ commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable.Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?). Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné. B. Développement urbanistique de Linxe Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'etat- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable. A cet égard, nous somme propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants.D'une superficie totale de 3,5hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état. Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure. Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo,et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone. Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélèrerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo. Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°541 Le projet de réhabilitation de la friche Darbo a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet Emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Linxe approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 17/02/2025. Le PLUI s'inscrit en compatibilité et en continuité en ré-affirmant les multiples destinations prévues sur la zone (logement, tourisme, activité et photovoltaïque). Concernant les parcelles H 598, 602 et 603, elles sont classées en zone N et en Espaces Boisés classés (EBC) dans le projet de PLUI. Le PLU de Linxe ayant été modifié très récemment (17/02/2025) pour permettre la réhabilitation de la friche il n'est pas envisagé pour le moment de prévoir des sites de substitution qui conduiraient à augmenter la consommations des espaces naturels du PLUi et donc de modifier les équilibres du projet de PLUI. Concernant les parcelles L 314 et 1311 classées en zone A, la réponse est la même que précédemment.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.*OK*					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?
Réponse CDC CLN Observation n°545 Les parcelles AD 80 82 et 83 sont classées en zone N au PLUi. La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règles de la zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59* Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr
Réponse CDC CLN Observation n°551 L'accueil du public pour les différentes manifestations présentées par le pétitionnaire se fait dans la grange. Afin d'encadrer cette activité existante un STECAL de type NL sera donc mis en œuvre sur la partie de l'airial au plus près de bâti avec application de la protection du patrimoine bâti et paysager au titre du L 151-19 du CU .					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la proposition de CLN et n'émet pas d'objection.					
560	Registre papier	LIT014_2901 *473-560-586-959 se complètent*	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sir le nouvel PLUI des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.
Réponse CDC CLN Observation n°560 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°564 La parcelle E 295 est classée en zone N. Aucun nouveau STECAL habitat n'est créé dans le cadre du PLUI en compatibilité avec les prescriptions du SCOT. La parcelle est donc maintenue en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297). Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
Réponse CDC CLN Observation n°566 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 *592-601-613 même sujet*	M. LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Bonjour, Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité. J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles. Bien cordialement, Mr LACOMME
Réponse CDC CLN Observation n°592 (différent des observations n°601 et 613, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règle de la zone N.Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée. Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.
Réponse CDC CLN Observation n°596 (idem observation n°428) La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.
Réponse CDC CLN Observation n°600 La demande porte sur la commune de Vielle-Saint-Girons. Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Le besoin en logement étant largement atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons aucune nouvelle parcelle en extension ne peut être classée en zone U. Les parcelles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
601	Registre papier	CAS008_0102 *592-601-613* *même sujet*	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations. Notre terrain était constructible et est devenu agricole. La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.
Réponse CDC CLN Observation n°601 (différent de l'observation n°592, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
604	Registre papier	CAS011_PJ123_0102	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS) Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur. J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente. Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°604 L'observation n°604 coïncide avec l'observation n°422 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant l'erreur de classement en zone N et sa volonté de reclasser en zone U la parcelle AC 013.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

606	Courrier	L015_PJ124_0301 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°606 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
607	Courrier	L016_PJ125_3001 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°607 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
612	Courrier	L018_PJ127_0402 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°612 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

613	Email	E023_0402 *592-601-613* *même sujet*	Mme Joelle DEZES-LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44* Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnement. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaire LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;
Réponse CDC CLN Observation n°613 (observation différente de la n°592 car elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°627 La parcelle AB 1295 sera bien reclassée en zone UB ce qui entraînera une modification du périmètre de l'OAP pour exclure cette parcelle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ193_PJ194_0702	Indivision DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02* A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		518-662-758 identiques			
Réponse CDC CLN Observation n°662 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle AC 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établit par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374
Réponse CDC CLN Observation n°663 Les parcelles sont situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg qui a vocation à regrouper les zones d'habitat. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, à proximité du cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. Le site est en partie concerné au nord par la zone NATURA 2000 ce qui justifie le choix du classement en zone NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°672 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
676	Registre papier	VSG008_PJ199_3001	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°676
Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral.
Le SCOT a identifié des critères permettant de délimiter les SDU au plus près du bâti et notamment un critère de continuité bâti des logements de 50 m. Les parcelles sont situées à plus de 50m du dernier logement et présentent des enjeux environnementaux forts liés à la proximité du cours d'eau. Un maintien en zones N et NP se justifie donc.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

678	Registre papier	VSG010_PJ201_3001	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.

Réponse CDC CLN Observation n°678
Le classement en zone UB reviendrait à permettre de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées.
De plus la parcelle est concernée par une servitude au titre de L 151-23 zones humides, l'enjeu de préservation justifie donc un classement en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 *685-766 identiques*	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55* Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale. Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate

Réponse CDC CLN Observation n°685
Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logement qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées.
Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. SI le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26* OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013] A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.
Réponse CDC CLN Observation n°710 Les parcelles concernées en zone N sont constituées de boisements de feuillus mixtes en en arrière de la zone urbaine. Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Elles jouxtent le réservoir de milieux humides qu'il convient de protéger. Cette proximité avec des secteurs à enjeux forts d'un point de vue de l'environnement doit être limitée dans le PLUI. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles. Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
Réponse CDC CLN Observation n°737 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification à proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26. Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants. Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérerions ce matrimoine du mieux possible.
Réponse CDC CLN Observation n°738 La parcelle est située en zone NP car elle est concernée par le réservoir de milieux humides et supporte un boisement de feuillus mixte qu'il convient de préserver.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_ PJ260_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi. Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis." Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible. Merci de l' intéret que vous porterez à notre demande.
Réponse CDC CLN Observation n°748 Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi. La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ? L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les we à l'année. Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUI ne l'était pas et était un document préparatoire. Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés. Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
Réponse CDC CLN Observation n°752 Les zone Na correspondaient au PLU de Saint-Julien-en-Born à des parcelles situées en habitat diffus au sens de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg ,aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
Réponse CDC CLN Observation n°757 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
758	Registre papier	LEN008_PJ276_0802 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Transmission d'un courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°758 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
759	Registre papier	LEN009_0802 *759-760-778 identiques*	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??
Réponse CDC CLN Observation n°759 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
760	Courrier	L031_PJ277_1102 *759-760-778 identiques*	M. et Mme PUYOBRO	LEON	*Courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°760 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
Réponse CDC CLN Observation n°761 Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.					
766	Courrier	L033_PJ284_1002 *685-766 identiques*	TONNELIER (Avocat)	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°766 Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
778	Email	E038_PJ295_1102 *759-760-778 identiques*	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43* Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc : - notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023 Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon. Dans l'attente de vous lire. Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs. Sylvie PUYOBRO
Réponse CDC CLN Observation n°778 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS) A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°779 La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral, elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U. Concernant l'application d'une servitude L 151-23 zones humides, elle correspond à des enjeux de zones humides identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
782	Email	E042_PJ300_PJ301_1102 *749-782 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes. Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé. Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°782 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation a été maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31* Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique. Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux
Réponse CDC CLN Observation n°783 (réponse identique à l'observation n°723) Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règle de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
841	Registre papier	SJB023_PJ366_0802	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018. Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUI. Document ci-joints - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 -Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles
Réponse CDC CLN Observation n°841 Les parcelles sont situées dans un Espace Déjà Urbanisé (SDU) au sens de la loi littoral. Au regard de la réglementation, seule la densification y est autorisée et le périmètre de la zone doit être déterminé au plus près du bâti (pas d'extension de l'urbanisation possible). Dans le projet de PLUi arrêté la parcelle AC 634 est en zone UC tout comme une grande partie Nord-ouest de la parcelle AC 627, elles sont donc constructibles. La parcelle AC 631 est classée en zone N car elle se situe en limite de la zone UC, son classement en zone constructible entraînerait une extension de l'urbanisation ce qui n'est pas possible dans les SDU au regard des dispositions de la loi littoral. Elle est donc maintenue en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
854	Email	E065_PJ390_1 302	Avocat	UZA	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com
Réponse CDC CLN Observation n°854 La parcelle AA 6 a fait l'objet d'investigations environnementales qui ont fait remonter des enjeux de zones humides conduisant à un classement N de la parcelle (voir pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé". Une identification au titre du changement de destination (L 151-11 du CU) sera mise en œuvre pour permettre la réalisation des 6 logements. Les zones AUTf inscrites au PLU d'Uza sont devenues caduques car non ouvertes à l'urbanisation au bout de 9 ans (équivalent zone N) suivant l'approbation du PLU d'Uza. Dans le cadre du PLUI les parcelles sont fait l'objet d'investigations environnementales faisant apparaître des zones humides, il a donc été décidé de flécher la zone de développement sur les parcelles les moins impactantes vis à vis de l'environnement à savoir la zone 1AUT. La zone 1AUH permet de répondre au besoin en logements sur la commune d'Uza au regard des objectifs du SCOT et du PLH traduits dans le PLUI. Il n'est donc pas opportun de prévoir d'autres zones U et 1AUH sur la commune.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN.					
855	Email	E066_PJ391_1 302 *855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50* Bonjour ci joint courrier relatif a l enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°855 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
858	Email	E067_PJ394_1 302 *'858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47* bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°858 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LEON	Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°860 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.
Réponse CDC CLN Observation n°861 La parcelle n'est pas située en dent creuse mais en extension de l'urbanisation. Elle est entièrement boisée et s'inscrit dans un massif boisé qu'il convient de préserver car constitutif de la trame verte. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoy et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout si c'est, comme je l'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors. Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu. En vous en remerciant,
Réponse CDC CLN Observation n°873 Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans le secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIGUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Laboudigue Francis le 13/02/2025 la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°881 La parcelle K 546 est en partie classée en zone UB et en partie en zone NP au regard de la protection à mettre en œuvre à proximité du ruisseau tout comme les parcelles AK 900 et 901.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Famille Goalard Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable. Nous demandons que ça passe constructible En espérant une réponse FAV
Réponse CDC CLN Observation n°884 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48* Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025 à Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande. Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles : -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 8O8, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB. Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers » Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					A ce jour, ou retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus…) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type airial. Cette caractéristique concerne tout particulièrement la zone constituée par les parcelles AB 348, 349, 350 et 816, zone très peu végétalisée sur laquelle sont déjà construits plusieurs bâtiments, pour laquelle il est encore plus difficile de justifier d'un intérêt environnemental ou paysager… Au plan de ce boisement, on peut retenir la présence de quelques sujets, notamment des chênes-lièges, plus ou moins en alignement sur les parcelles AB 810, 811, 813 et 815 en bordure de la rue de Picat, alignement qui pourrait éventuellement être pris en compte et relever, comme c'est ailleurs le cas dans le PLUI, d'une « protection linéaire au titre de l'article L. 151–16 entité boisée ». Au total, nous demandons que l'ensemble de nos parcelles conserve leur classement actuel, et reste donc en zone UB, dans la continuité de toutes les parcelles qui leur sont contiguës, et nous formulons toutes réserves quant aux suites qui seront données à la prise en compte de notre requête. Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous prions, Monsieur, de recevoir nos biens sincères salutations. Monsieur Jean PINSOLLE Monsieur Michel PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°910 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN, mais s'interroge sur la réalité de la zone Np et du zonage au titre de l'article L151-19 pour 2 parcelles.					
911	Registre dématérialisé	RD243_PJ437_1402	LABOUDIGUE	INCONNU	Messieurs les Commissaires Enquêteurs, En tant que propriétaire des parcelles K916 et K918, actuellement classées en zone NP, j'ai formulé une demande visant à leur reclassement en zone UB, ma maison étant située sur la parcelle K918. Dans le cadre du projet de PLUi, seule la parcelle K918 serait reclassée en zone UB. Aussi, je vous sollicite afin d'intégrer également la parcelle K916 (96 m²) à cette zone, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec le reste de mon terrain. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°911 La parcelle K 918 est classée en zone UB, la parcelle K 916 a été classée par erreur en zone NP, elle sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
912	Email	E077_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h51* Indivision PINSOLLE , Représentée par Monsieur Michel PINSOLLE À Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de LEON , dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, je vous adresse ce courrier afin de formaliser notre demande. Notre indivision est propriétaire sur la commune de LEON de la parcelle M 15, actuellement classé en zone UX.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Sur cette parcelle, est implantée depuis de nombreuses années l'entreprise GEDIMAT, avec laquelle nous sommes en pourparlers, car elle souhaite y étendre son activité avec un projet de réfection totale des bâtiments existants et une augmentation des zones de dépôt extérieur. Pour pouvoir réaliser ces travaux, une extension en surface leur est indispensable. Aussi, afin de rendre possible ce projet, et surtout le maintien de l'activité de cette entreprise sur LEON, nous demandons à ce que les parcelles M 16, 17,18 et 24, qui nous appartiennent et jouxtent la parcelle M15, soient elles aussi classées en zone UX. Par avance nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande, vous prions, Monsieur, de recevoir nos bien sincères salutations. Jean PINSOLLE Catherine PINSOLLE, née DOUTRELOUX Michel PINSOLLE Julien PINSOLLE Edouard PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°912 Le classement en zone UX des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers NAF à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI .Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°916 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels,a gricoles et forestier (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Elle relève que des zones humides ont été identifiées sur le secteur concerné.					
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOUREAU AVOCAT BOULART Anne-Louise BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32* Voir PJ courrier Avocat
Réponse CDC CLN Observation n°921 Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, de manière générale il n'est pas démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

945	Email	E089_PJ470_PJ 471_1402	indivision Heriard-Dubreuil	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°945 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
947	Email	E090_PJ472_1 402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°947 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
948	Registre papier	CLN008_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°948 (idem observations 949 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

949	Registre papier	CLN009_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°949 (idem observations n°948 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
951	Registre papier	CLN011_PJ482 _PJ483_1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°951 (idem observations n° 935 348 348) La parcelle AL 122 située en pied de dune est sien discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881 Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUI Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.
Réponse CDC CLN Observation n°952 Les parcelles AM 743 (partie) et 745 sont incluses dans le périmètre du site inscrit et se situent à proximité du site natura 2000, le classement NP se justifie et est maintenu. Les parcelles AM 750, AM 78 et une partie de la parcelle AM 747 sont impactées par le site Natura 2000 aussi le classement en Ner ou NP (correspondants à des niveaux de préservation strictes se justifie au regard de la sensibilité environnementale des milieux, de la préservation des espèces et des continuités écologiques. Ces parcelles sont également impactées par des espaces boisés significatifs littoraux au titre de la loi littoral.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les parcelles AM 740 et AM 747 pour partie jouxtent le site Natura 2000 et se situent en extension de l'urbanisation elles supportent des boisements de feuillus mixte sparticipant à la trame verte àqu'il convenient de préserver dans le cadre du PLUI. Le besoin en logements étant atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons et la proximité immédiate à des sites Natura 2000 justifie le maintien de l'ensemble des parcelles objet de la demande en zone NP ou Ner.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUET	SAINT-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr Maubourguet 2 dossiers déposés
Réponse CDC CLN Observation n°957(concerne la commune de Saint-Julien-en-Born) La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
958	Registre papier	CLN018_PJ517_1402	M. GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
Réponse CDC CLN Observation n°958 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N..					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie-Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m² Ci-joint Photo

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°966
La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral.
Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elles sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U.
Les parcelles sont donc maintenues en N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

968	Registre papier	VSG011_PJ534_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire

Réponse CDC CLN Observation n°968
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

970	Registre papier	VSG013_PJ535_1402	M. Gilles DUMORA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337

Réponse CDC CLN Observation n°970
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.
La DP continue de geler les droits jusqu'à sa caducité.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

971	Registre papier	VSG014_PJ536_1402	M. Marie-Hélène GAILLARDET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Madame GAILLARDET M. Hélène 450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles AI14 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible

Réponse CDC CLN Observation n°971
La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.
La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U.
De plus, elle est concernée par l'aléa fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
974	Email	E079_PJ539_1 402	CORA-LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°974 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et souligne la mise en évidence récente de zones humides sur le secteur concerné.					
986	Courrier	L056_PJ556_1 601	M.Pierre BOULART	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°986 La zone Nai ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
991	Courrier	L057_PJ563_1 402 *'855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°991 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
992	Courrier	L058_PJ564_1 402 '*858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°992 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
993	Courrier	L059_PJ565_1 402	M. Jean PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		910-993 identiques			
Réponse CDC CLN Observation n°993 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN, mais s'interroge sur la réalité de la zone Np et du zonage au titre de l'article L151-19 pour 2 parcelles.					
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31* A l'attention de la commission d'enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°935 (idem observations n° 948 949 951 La parcelle AL 122 située en pied de dune est discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
938	Email	E088_PJ464_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°938 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_PJ520_1402 *473-560-586-*	SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		959 se complètent			
Réponse CDC CLN Observation n°959 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liées à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
534	Registre papier	LXE002_2801 *534-769 identiques*	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°534 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°575 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 *534-769 identiques*	CONSEIL BAREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025* CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander : - le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
Réponse CDC CLN Observation n°769 Les parcelles sont situées en discontinuité du bâti de l'enveloppe urbaine dans un contexte d'urbanisation diffuse. Les parcelles ont donc vocation à rester en zone N, le règlement permet uniquement l'évolution du bâti existant à usage d'habitation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
786	Email	E046_PJ304_PJ305_PJ306_PJ307_1202	Mme Isabelle COURREGELONGUE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°786 Les parcelles sont classées en zone Np car elles participent à la trame verte qu'il convient de préserver. Les arbres ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'OAP patrimoniale. Si le caractère dangereux est démontré ils pourront être coupés après dépôt d'une déclaration préalable conformément au code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ207_PJ208_PJ209_0702 *473-560-586-959 se complètent*	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 19h19* Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°686 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liés à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ393_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°857 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi il a été fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaique en l'absence de projet concret et avancé sur ce territoire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

A ce stade de la procédure, le PLUI ne peut pas intégrer ce type de zone qui n'a pas été présentée aux personnes publiques associées ni à la CDPENAF.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

DEMANDE INFORMATION					
425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses vœux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire entrer ni me donner d'explications. Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation. J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques ....) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension

Réponse CDC CLN Observation n°425
Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès au document par le public.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution:* Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé. Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations

Réponse CDC CLN Observation n°461
Dont acte.

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTEL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription de la contribution:* 2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.
Réponse CDC CLN Observation n°484 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison ! Dépose plus tard sur le RD.
Réponse CDC CLN Observation n°486 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
Réponse CDC CLN Observation n°525 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°526 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°527 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
528	Registre papier	LVQ010_2701 *528-844 identiques*	Mme PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets
Réponse CDC CLN Observation n°528 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°529 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°537 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU), la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc retiré sur la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous soumets une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
Réponse CDC CLN Observation n°576 (idem observation n° 582) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieures.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN.					
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHENE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classee integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de defrichage et debroussaillage
Réponse CDC CLN Observation n°582 (idem observation n° 576) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieur à sa promulgation. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).
Réponse CDC CLN Observation n°597 Les deux zones NP correspondent à des zones de boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver strictement car ils participent à la trame verte du territoire. Concernant le raccordement à l'eau potable, il s'agit d'une compétence communale, le PLUI n'a pas vocation à prévoir des raccordements.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
Réponse CDC CLN Observation n°598 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSI	INCONNU	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
Réponse CDC CLN Observation n°603 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Patrick ALLEGRINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°615 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°616 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligeamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
Réponse CDC CLN Observation n°617 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
659	Registre papier	SME006_PJ189_0602	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°659 L'accès à l'eau potable relève de la salubrité publique, le PLUi n'a pas vocation à accueillir une nouvelle population dans des espaces où ces critères ne sont pas réunis afin de ne pas augmenter la vulnérabilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* Renseignement sur règlement zone N et NP
Réponse CDC CLN Observation n°670 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* demande précision zone UB
Réponse CDC CLN Observation n°673 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
Réponse CDC CLN Observation n°674 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Le commissaire enquêteur a répondu à ses interrogations.					
675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°675 (idem observation n°498) Effectivement, aux vues du permis de construire délivré, la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°817 Les clôtures sont autorisées en zone NP mais ne sont pas obligatoires.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
Réponse CDC CLN Observation n°820 Les piscines sont considérées comme des constructions, elles ne peuvent donc pas être construites dans la bande de recul des constructions de 12m de recul vis à vis du risque feu de forêt. Le règlement de la zone N réglemente leur installation. Pour rappel les piscines sont constitutives d'emprise au sol conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
Réponse CDC CLN Observation n°823 Il s'agit de la zone UT sur laquelle le projet PALOMA a été autorisé par permis d'aménager délivré le 27/07/2023. Afin d'éviter toute confusion, les zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°831 Plusieurs destinations sont autorisées en zone UBl, elles sont clairement précisées en article 2.1.1 du règlement écrit "Interdiction et limitation de certaines constructions, usage des sols et activités" de la zone concernée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
834	Registre papier	SJB016_0802 *830-834-990 identiques*	M. DESTOURO UNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
Réponse CDC CLN Observation n°834 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°835 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
Réponse CDC CLN Observation n°836 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
837	Registre papier	SJB019_0802 *722-837-877-967 identiques*	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.
Réponse CDC CLN Observation n°837 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGE cadastré Section AL n°502, classé en zone UB l au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°856 La parcelle est bien située en zone UBL qui est une zone constructible tenant compte des particularités du contexte urbain des "villages de Contis nord et sud" au sens de la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°872 Le PLUI n'impose pas d'objectif de production de logements sociaux en zone UB.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUi en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. Merci

Réponse CDC CLN Observation n°880
Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALAND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral

Réponse CDC CLN Observation n°961
La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des campings avec la loi littoral va être réévaluée.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.

Réponse CDC CLN Observation n°838
Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Le commissaire enquêteur a répondu aux interrogations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DIVERS					
446	Registre papier	SJB006_PJ20_1602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* **Saint-Julien-en-Born** Centre-bourg classement d'un bâti en ruine Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat Non changement de zone NP Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N. Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe Annexe déposée ce jour en mairie. Possibilité de construction de four à pain sur l'airial **Lévignacq** Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF. **PLUi** Aspect des menuiserie en zone N. Quand reviendra t-on au papier huilé ! Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !
Réponse CDC CLN Observation n°446 Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner serait souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pas d'annexes possible en zone N en loi littoral. Concernant la commune de Lévignacq, Le PADD traduit la volonté politique en matière d'aménagement du territoire. Un objectif de maintien de la typicité des lieux sur la commune de Lévignacq a été inscrit et porté dans le PADD. Cette volonté trouve sa traduction par la mise en place de règles spécifiques sur une partie de la commune permettant d'assurer la préservation du patrimoine et la typicité des lieux.					
Avis de la commission d'enquête S'agissant d'un bâti ancien, les règles d'urbanisme s'appliquent en cas de destruction.					
516	Registre dématérialisé	RD046_2801	MarcheSeul	LEON	Pédagogie 7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. 1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660) Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune. Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ». Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.
Réponse CDC CLN Observation n°516 Sur la commune de Léon le projet de zone UT est maintenu conformément au permis d'aménager délivré pour un projet touristique. Sur la commune de Lévignacq la zone 1AUT est maintenue. Pour information un périmètre d'attente de projet (PAPAG) a été mis en place dans le PLUI sur le site d'OAP de Château Dantomas.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions.Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.
Réponse CDC CLN Observation n°523 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête CLN et la commission fournissent des éléments de réponse à une contribution traitant du même sujet.					
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux nécessaires à la sécurité publique.
Réponse CDC CLN Observation n°542 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.					
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.
Réponse CDC CLN Observation n°549 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.					
561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Permanence du 29/01 Visite de 8 personnes : - M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE
Réponse CDC CLN Observation n°561 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeul	LEON	Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes) Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État 3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse n'est inclus le rapport „Paloma" , rien sur le barrage de la Nasse. A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.
Réponse CDC CLN Observation n°577 La pièce Annexe "7.1-SUP-178M-signé" regroupe l'ensemble des éléments transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance transmis en début de procédure.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels.Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois. Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°599 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission attire l'attention sur l'éventuelle nécessité de protection sous la forme d'une zone tampon paysagère afin de protéger l'espace au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique (Thème OAP).					
605	Registre papier	LEN003_ND *605-742* *identiques*	Famille BARTHE GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon* Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous
Réponse CDC CLN Observation n°605 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note le commentaire.					
609	Registre dématérialisé	RD079_0502 *609-610 identiques*	A.D	LIT-ET-MIXE	Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie. Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux). Même questionnement sur le projet de Granitras. Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie). 2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUI. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans! 3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau : La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d' une habitation n'apparait pas dans le PLUi. Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°609(idem observation n°610)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :*

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres"

4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	LIT-ET-MIXE	Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°610 (idem observation n°609)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :* *o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m* *o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m* *o Distance plafonnée à 30 mètres"* 4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	LEVIGNACQ	Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq. Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables. L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment : 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. 5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants. En conséquence, nous demandons : • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes. I. Fondements juridiques de l'opposition 1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme) Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020. Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme). De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					III. Incohérences urbanistiques 1. Développement démographique surévalué Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables). 2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment : • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons IV. Demandes au commissaire-enquêteur Au vu des éléments exposés, nous demandons : 1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU). 2. Une révision globale du PLUi pour : o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. 3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés. 4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.
Réponse CDC CLN Observation n°621 (idem observation 777) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant aux zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zones humides pédologiques - à l'été 2023 : investigations zones humides botaniques et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendue dans les documents de planification tels que le PLUI. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales". La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs"correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y référant ne sont pas traitées dans le PLUi qui est régit au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* - qu'en est-il du parking du château ? Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai du me tromper, que le terrain de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					sport deviendrait un parking ? - la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux. - sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.
Réponse CDC CLN Observation n°640 Le PLUI ne prévoit pas de parking sur les terrains de sport situés dans l'allée du château. La réalisation de la piste Uza / Saint-Julien-en-Born ne dépend pas du PLUI. Concernant la division parcellaire, elle est possible quelle que soit la zone, ce sont les droits à bâtir qui diffèrent en fonction des zones U (constructibles) et des zones N (inconstructibles par définition) en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_ PJ170_PJ171_ PJ172_PJ173_ PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Bien cordialement, zebest1
Réponse CDC CLN Observation n°644 Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès aux documents par le public. L'accès à la page Facebook n'apporte pas plus d'éléments que ceux relayés sur le site internet.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		Ce projet pose plusieurs problèmes etil va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommagér les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au coeur du village ce qui est une véritable hérésie au moment ou la demande en terrain est de plus en plus forte
Réponse CDC CLN Observation n°649 La zone concernée n'est pas précisée ni même la commune. Impossible d'apporter une réponse précise à l'observation.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ? Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté. Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?
Réponse CDC CLN Observation n°681 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il n'est donc pas possible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Préservons la forêt landaise.....!
Réponse CDC CLN Observation n°693 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Nous sommes absolument CONTRE ce projet ! Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir. La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci. Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux ! Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité ! Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux. D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées….
Réponse CDC CLN Observation n°699 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il est donc impossible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la commission d'enquête Effectivement, la contribution manque d'information.					
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
Réponse CDC CLN Observation n°731 Le choix de prévoir une extension du lotissement est issu des réflexions menées dans le plan de référence de la commune de Lévignacq et de la réponse à apporter au besoin en logements identifié. Aussi, le PLUI précise que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard des objectifs du SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
739	Registre papier	TLR002_1602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°739 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
741	Registre papier	TLR004_0602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739)* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°741 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
742	Registre papier	LEN004_0802 *605-742 identiques*	Famille BARTHE / GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
Réponse CDC CLN Observation n°742 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
744	Registre papier	LEN006_PJ256_0802	M. Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025* LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
Réponse CDC CLN Observation n°744 L'airial a été identifié dans l'inventaire du patrimoine dans la fiche n°30. La qualité du bâti et des sujets végétaux justifient le maintien de la servitude de protection au titre du L 151-19 du CU. La photo illustrant la fiche est issue de l'inventaire réalisé en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Léon.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
762	Registre papier	LEN011_PJ278_0802	M. BRASSENX	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°762 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés - en zone UT à Saint-Julien-en-Born (Contis) correspondant à de l'hébergement hôtelier et saisonnier - en zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - en zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques)					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. Jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°767 Le règlement écrit s'attachera à encourager la réutilisation des eaux pluviales dans l'ensemble des zones tel que proposé. Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant les deux projets photovoltaïques ils sont compatibles avec le SCOT et les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (avant PLUI).					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse de CLN.					
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
Réponse CDC CLN Observation n°775 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La communauté de communes tiendra compte le cas échéant du jugement du tribunal.					
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°824 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 - Reclassements en zone N "L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets) Je me félicite du reclassement, dans ce cadre , en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens airials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant. 2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent : - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière. » A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² : • s'agit il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) » Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle ci excède déjà 200 m² , ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les airials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m² Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension. 3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) . A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 -

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truyemorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88 La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements » La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe). Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.
Réponse CDC CLN Observation n°825 Effectivement l'emplacement réservé n°7 est mal dessiné, son tracé sera repris pour correspondre à la voirie existante. La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Pour rappel, la construction d'annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. L'emplacement réservé n°9 correspond à la voie de contournement Ouest de Lit-et-Mixe soutenue par la commune notamment dans son avis sur le PLUI. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructure. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Certains des points évoqués dans la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
847	Email	E060_PJ372_PJ373_PJ374_PJ375_1302 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°847 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles elles sont exclues des espaces remarquables elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dûs aux développements de plus en plus incontrôlés. J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					nombreuses tensions notamment en période estivale. Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace. J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région. Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque ou l'on cherche à privilégier les espaces verts. Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique. J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.
Réponse CDC CLN Observation n°865 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
Réponse CDC CLN Observation n°866 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la contribution. Ce point est abordé au sein de l'analyse thématique.					
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits.La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté. Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°868 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la contribution. Ce point est abordé au sein de l'analyse thématique.					
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_ PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°892 Parcelles B 548 535 537 155 38 : Compte tenu de la proximité avec l'activité agricole, il n'est pas prévu de changement de destination des granges et de la bergerie. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La reconstruction à l'identique est possible en application de l'article L 111-15 du CU. Le PLUI ne porte pas de règles supplémentaires.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_ 1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai. À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président, Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles. Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour: 1/ RECUL de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 oú il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un airial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest. La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias. 2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024. 3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un airial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle qui a été reconstruite au No2390 route du Gémié 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai. Veuillez bien accorder toute votre considération à notre demande. Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales, Nick et Isabelle Martin
Réponse CDC CLN Observation n°896 Parcelles J 113 114 234 373 : Le bâti a fait l'objet d'une rénovation relativement récente, il ne justifie pas un classement en zone Nai au regard des critères établis par le PLUI, le classement en zone N et NP est donc maintenu. La parcelle 113 apparaît comme plantée de pins sous la trame pointillée rouge correspondant à l'aléa fort feu de forêt. L'aléa n'est pas modifié.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh. Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage. Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires. Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune. Quels sont les objectifs ? Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants. Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés. Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ? Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?
Réponse CDC CLN Observation n°897 Dont acte. Maintien de l'emprise au sol à 50%.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born. Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c. Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars, Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4 Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles. Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés). Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur). Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires. Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration. Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					(zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif). Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2. L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions. En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris. Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles. De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche. A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité. Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable. A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et DEFment l'esthétique globale de CONTIS. Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS. Cordialement, Sylvie et Michel PICAT
Réponse CDC CLN Observation n°898 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature. J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois. Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024. Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc. La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que.Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés. Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre. Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé. Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes. Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit. Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90 Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit débloqué. Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT
Réponse CDC CLN Observation n°915 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt Monsieur le Président de la commission d'enquête, Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt. Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission. Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération. Indivision Mesplède - Lévignacq A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière. Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir : - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été précédemment

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLUi du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme."). - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Airial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'airial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet airial est manquante, la G208. Nos demandes : - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Airial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes : - prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."
Réponse CDC CLN Observation n°919 La parcelle F 380 est composée de boisements de feuillus attenant à l'airial. La fiche sera modifiée pour supprimer les parcelles F 384, F 392 et G 207 et la parcelle G 208 sera ajoutée. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale, elle n'est pas concernée par le dispositif «changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. Un inventaire du patrimoine complémentaire a bien été réalisé sur la commune de Lévignacq en 2023, le document n'a pas été mis à jour au niveau du préambule, cela sera corrigé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications proposées par CLN et n'émet pas d'objection.					
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparait que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est di????icile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront e????ectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me parait insu????isant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insu????isances qu'engendrerait ce projet de voie de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					contournement V1: la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent. Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée. Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé. Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo. Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser. D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements. Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truyemorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort ecrasé par un camion,? Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu????isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi????res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					ces di????érents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus. C.B habitante de Lit et Mixe
Réponse CDC CLN Observation n°920 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	à l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l'indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°940 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d une partie de notre terrain pour une construction afin qu elle puisse s occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement afin de l entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d un accès direct et l électricité est déjà sur le terrain. une réponse positive de votre part,nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets e à notre petite fille de s installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu ils occupent hors de castets bien cordialement, mr et mme lespitaou michel
Réponse CDC CLN Observation n°943 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la commission d'enquête Effectivement, la contribution manque d'information pour être traitée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées. - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, … A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant.
Réponse CDC CLN Observation n°954 Les clôtures type ganivelles sont autorisées en zone UA. En zones naturelles et agricoles le type de clotûre autorisé est plus restreint, les ganivelles sont par principe interdites(puisqu'elles ne sont pas expressément autorisée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058
Réponse CDC CLN Observation n°969 La parcelle est classée en zone UB la grange peut donc être réhabilitée dans le respect des règles de la zone.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
972	Registre papier	VSG015_PJ537_1402	Mme Carine FRANCOIS	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon
Réponse CDC CLN Observation n°972 Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal. La zone UT A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT. Au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années..					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Les points relatifs au contournement et à la zone UT sont traités au sein de l'analyse thématique.					
DIVISION PARCELLAIRE					
475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* 607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°475 La parcelle située en zone UB est concernée par une protection du parc au titre du patrimoine paysager L 151-19 conformément à la fiche 96 de l'inventaire du patrimoine. Le règlement écrit prévoit les constructions et aménagements autorisés sur les parcelles identifiées au titre du L 151-19 du CU, aussi la parcelle n'apparait pas comme enclavée car les chemins d'accès sont permis à condition de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation.Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte jaune comme le précise le règlement écrit.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
513	Registre dématérialisé	RD043_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°513 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°514 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
515	Registre dématérialisé	RD045_2801 *Complément des 513-514*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE" Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER". Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport. Merci de votre attention
Réponse CDC CLN Observation n°515 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle. Merci d avance
Réponse CDC CLN Observation n°716 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36* Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037. Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole. Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne. Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées. Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo
Réponse CDC CLN Observation n°936 La parcelle est située à distance du centre bourg de Castets le long d'une route départementale passante. Il n'est pas souhaitable de densifier en urbanisation diffuse, le besoin en logements étant atteint en densification au sein des enveloppes urbaines et au sein des zones d'OAP (1AUH). La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m² Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°458 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la réponse de CLN relative à la destination de l'emplacement réservé.					
473	Registre papier	LIT007_1801 *473-560-586-959 se complèten*t	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahas et impasse Charles Laboille. Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.
Réponse CDC CLN Observation n°473 L'emplacement réservé n°8 pour la création d'une piste cyclable sera supprimé au profit de réflexions sur des aménagements cyclables le long de la rue de la sablière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de supppression de l'emplacement réservé n°8.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon. Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet. Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants. Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vrai solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés. Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.
Réponse CDC CLN Observation n°482 Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
483	Registre papier	SME002_PJ41_PJ42_2301 '*483-491 identiques*	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerais sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS
Réponse CDC CLN Observation n°483 L'observation n°483 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

491	Registre dématérialisé	RD033_2301 '*483-491 identiques*	Anonyme	CASTETS	Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux soeurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en «emplacement réservé» sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin. Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?
Réponse CDC CLN Observation n°491 L'observation n°491 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeul	LEON	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUi décrivant cette demande.
Réponse CDC CLN Observation n°492 L'emplacement réservé (ER) n° 40150-3 est mis en place pour la création d'une place publique à l'angle du chemin de Lacrouzade et de la place de l'Abbé Dulong. Situé en zone UA, il est implanté sur une propriété privée. Actuellement partie intégrante de l'espace public, l'emplacement réservé a vocation à pérenniser le statut de cet espace, il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m2 n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUi, qu'on ne fait aucun changement.
Réponse CDC CLN Observation n°501 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur. Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr
Réponse CDC CLN Observation n°520(idem observation n°815) L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mme Tapia je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet. Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°595 Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 *'520-815 identiques*	Zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUi Côte Landes. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°815 L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la commission d'enquête OK La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30* Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations. Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					marquée « réserve » naturelle. Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan. La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin. Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU. Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer. Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur. Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel. Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.
Réponse CDC CLN Observation n°845 Il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection					
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°869 Concernant le titre du document, il s'agit bien de la liste des emplacements réservés et non des servitudes d'utilité publique, cette erreur de forme sera corrigée. Les emplacements réservés ont été mis en place suite aux réflexions menées à l'échelle communale dans le Plan de référence de Lévignacq : Emplacement N°40154-4 : « Réalisation d'une maison des associations » : maintenu Emplacement N°40154-5 : « Réhabilitation du bâti » : maintenu Emplacement N°40154-6 : « création d'un espace public" sur parcelle AB 244 correspondant au poulailler partagé : : maintenu Emplacement N°40154-7 : « Réalisation d'aménagement autour de la salle communale » sur la parcelle AB 59 appartenant à Monsieur Ravalec il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé (voir observation n°845) Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. L'emplacement réservé n°8 est situé sur les parcelles plus au nord. Emplacement N°40154-9 : « Amélioration et végétalisation de la rue des Murats », il s'agit bien de la rue des mûriers et non des Murats l'erreur sera corrigée Emplacement N°40154-10 : « Réalisation d'un traitement paysager d'entrée de bourg » : maintenu Emplacement N°40154-11 : « Création d'ateliers municipaux » : maintenu					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°637 La parcelle L 1299 a été classée en zone NP car elle est constitutive du réservoir du milieu humide liée à la proximité du ruisseau du bourg. Elle participe donc au fonctionnement hydrographique. Maintien de l'emplacement réservé n°12 pour l'aménagement d'une allée verte dans le cadre de la protection du patrimoine constitutif de la trame verte et bleue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 *'893-906 identiques*	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°893 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité. La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifie au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue. Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue. Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
906	Email	E072_PJ434_1402 *'893-906 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35* Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95). Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°906 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité. La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifi au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue. Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue. Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
ESSAI					
Voir la réponse unique aux observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 – 902 ci-dessous juste après l'observation n°902					
420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test
669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ
875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV
Réponse CDC CLN Observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 - 902 Dont acte, il s'agit d'erreurs.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX					
435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeul	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.
Réponse CDC CLN Observation n°435 Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur les communes de Lit-et-Mixe et Castets pour permettre l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de ces infrastructures. Il est toutefois à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...
Réponse CDC CLN Observation n°4 La modification du sens de circulation des voies n'est pas du ressort du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés. Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUi pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUi. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! » Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLui.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.K					
572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur bonjour, Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon. L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complétement fou, illogique. Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs. Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens. Le contournement de Léon doit être fait urgemment . Merci pour tout.
Réponse CDC CLN Observation n°572 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON. Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents généré par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur. Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°624 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	Je soutiens la demande déposée par l association « VIVRE EN CITOYENNETÉ « pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi. Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l usine DRT de VIEL ST GIRONS. La multiplication récente des sens interdits et l implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement. Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon. Raison supplémentaire pour laquelle je m oppose à ce PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°714 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

743	Registre papier	LEN005_PJ255_0802	M. Michel DARREMONT	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.

Réponse CDC CLN Observation n°743
Le Plan transmis en pièce jointe correspond à l'OAP de la zone AU dite Allegria du PLU de Léon approuvé en 2018 et non du PLUi.
Le Projet de PLUI ne prévoit pas cette voie, aucune prescription n'a été prévue en ce sens. Le lotissement est déjà construit et desservi par une autre voie.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'opposition LEON 40	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs, Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale. En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers , de titres « d embellissement et de sécurisation » . si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ». Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour . Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes. Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réservés nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement. Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu à l'heure actuelle bon nombre d entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ». Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s' y trompe pas , les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmenter, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants . Voies à sens unique , (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.

Réponse CDC CLN Observation n°787
Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUI, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE …) et se dirigent vers des contournements. Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures , au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants. Cordialement Eric MACQUART
Réponse CDC CLN Observation n°787 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.
Réponse CDC CLN Observation n°839 Le schéma directeur cyclable approuvé par la Communauté de Communes est repris dans le programme d'Action et de Programmation(pièce 4.0-POA-178M-signé). Il prévoit la réalisation de cette liaison cyclable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	A l'intention du commissaire enquêteur J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur. Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune. Donc, pour les résidents permanents: Première constatation: il est très dangereux de circuler dans le bourg car: - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché Deuxième constatation: Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodysée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le "point dur" du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune. Ce document est donc à revoir.
Réponse CDC CLN Observation n°867 Hors champ du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission estime que ces observations pourront sans doute être prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable.					
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon. Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents. Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé. Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon. Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres : -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et subissent leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ? Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécures pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux. Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché. De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée -Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement. -Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement. Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention. J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement. Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé. En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre. Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ? Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé. Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argent Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon

Réponse CDC CLN Observation n°895

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.
Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon: 1) les emplacements réservés: - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindr la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la securité des enfants, des habitants et des touristes? Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur. 2) Zones UT:deux zones sont prévues: La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le réglement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité? - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N 3) Transformation d'une zone N en zone UK La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification. Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI
Réponse CDC CLN Observation n°891 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ces points sont tratités au sein de l'analyse thématique.					
829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	Modification de zonage à Léon (40550) 1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village. Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît. À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons. L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagées dans le schéma directeur cyclable. 2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels. Là encore tout milite pour revenir en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°829 1° Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. 2° Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	A Messieurs les commissaires enquêteurs Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la commission d'enquête portant sur le PLUI. J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevents » sur la parcelle AE577 et ses accès. Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager. Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029,dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...) Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ? Concernant le projet « domaine de l'Engoulevent », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros ! Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires. Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ; Lit et mixe est déjà à plus de 50 % ! Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux. Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ? Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier. En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant. L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation... Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevent et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque. On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevent ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour ! Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés. En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ? A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse ! Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants. M. et Mme JANVIER

Réponse CDC CLN Observation n°626

Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitat (zones 1AUH) soit pour la commune de Lit-et-Mixe la production de 269 logements à horizon 2035 répartis au sein des zones U en densification et au sein des zones 1AUH.

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant le changement climatique et l'insuffisante prise en compte dans le PLUI, il est rappelé que le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT qui est le document intégrateur qui traite à plus long terme de la prise en compte des enjeux climatiques à l'échelle du territoire. Le SCOT approuvé en 2018 est en cours de révision afin d'intégrer, entre autres, les dispositions de la loi climat et résilience en matière de sobriété foncière. La question de l'adaptation au changement climatique sera intégrée dans les réflexions du SCOT et les objectifs qui seront mis en œuvre pour les 20 prochaines années.

La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Enfin concernant la démarche « plan de référence » engagée par la commune en 2024, il est rappelé qu'il s'agit d'une initiative communale et non intercommunale qui a été engagée postérieurement à l'arrêt du PLUI. Le projet de PLUI arrêté n'a donc pas pu tenir compte des éléments du plan de référence de Lit-et-Mixe.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

OAP					
453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUhB, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui). Je comprends bien que la foret qui compose ce zonage soit une foret d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer benefice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'innondations acrus. Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.
Réponse CDC CLN Observation n°453 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'à minima 200metres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.
Réponse CDC CLN Observation n°456 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire enquêteur, je prends connaissance du projet de PLUi et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturation visuelle certaine. Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 metres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60metres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie
Réponse CDC CLN Observation n°457 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	Bonjour, Concernent l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP) Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale...L'enjeu est de garantir le paysagement...". Il apparait à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepots par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ? De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutot qu'un autre? Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepots sur de secteurs dejà artificialisés qui sont en friche (secteur UY..) D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°462 Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur une superficie plus large que la zone retenue par le bureau d'étude THEMA Environnement en Août 2023. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" en page 169 du pdf. La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLU.La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs" correspondant à l'évaluation environnementale sera reprise pour intégrer également ces éléments pour une meilleure lisibilité et compréhension des documents. La communauté de communes a choisi de maintenir ce site d'OAP car un permis de construire pour la construction d'une plateforme logistique à été délivré en novembre 2023 et le défrichement a été réalisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02* Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail. L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale. Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner. La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau. La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici. Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances. Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois? Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera? La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide... La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvettes pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé. Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures... L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens. Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe. D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.
Réponse CDC CLN Observation n°630 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024. Les recours n'étant pas suspensif, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
Réponse CDC CLN Observation n°679 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°680

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.

Réponse CDC CLN Observation n°682

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes…). Ces phénomènes vont se trouver aggravés ! En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.
Réponse CDC CLN Observation n°683 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZEILLES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.
Réponse CDC CLN Observation n°694 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°695

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°696

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité. Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ? En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage…). Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience). La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir. Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été). Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales. Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°698 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engoulevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagé et bien plus appropriée.
Réponse CDC CLN Observation n°728 Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUH sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre au besoin en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49* Madame, Monsieur Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants : Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques). Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification. En conséquence, nous demandons : L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ; Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAe et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031). Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées Any Freitas et Damien Helly
Réponse CDC CLN Observation n°777 (idem 621) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant au zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zone humide pédologique - à l'été 2023 : investigations zone humide pédologique et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendues dans les documents de planification tels que les PLUI Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales", La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y réfèrent ne sont pas traité dans le PLUi qui est régi au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l'espace naturel Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers Il n'y a pas eu de communication (ou bien cachée)de la marie auprès des habitants de st Julien
Réponse CDC CLN Observation n°796 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'un lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants. Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année. Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens. J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.
Réponse CDC CLN Observation n°809 Le projet cité n'est pas précisé, impossible d'apporter une réponse.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la difficulté à déterminer le sujet évoqué.					
812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Je partage complétement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout prés le la parcelle en question. Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobilier futurs ou en cours. L'employée de maire qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la Garluche,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					y habitant elle même. Je trouve la méthode plutôt inquiétante.
Réponse CDC CLN Observation n°812 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269 Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des soles de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces. Je m'oppose à ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°840 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette) Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a crée des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation,parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs). De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivants seront plus nombreux. Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire. Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°842 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers. Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi. Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets. Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers. Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas ou ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'airial de Pitton. Cet airial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement. En espérant que vous considèrerez mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°862 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50 m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission attire l'attention sur l'éventuelle nécessité de protection sous la forme d'une zone tampon paysagère afin de protéger l'espace au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique (Thème OAP).					
904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Contribution à l 'enquête publique concernant le PLUi Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born - Dans son ensemble, le PLUi est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone semblent peu compatibles avec l' accès des riverains. Les accès pompiers sont mal définis. - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée. Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.
Réponse CDC CLN Observation n°904 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Commune concernée : Saint-Julien-en-Born CASTETS Fabien Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUsh, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solores, touristiques, densification, opoacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle. Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.
Réponse CDC CLN Observation n°964 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
OAP PATRIMONIALE					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux? A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage... Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'Airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..?) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus agé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)? Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)...alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix? Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..?)...de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux regles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP partimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'ouvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas maintenir les batis habitables sans l'aval des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année.. Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq Merci pour toutes vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°531 L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
618	Registre papier	UZA004_PJ135_0502	MM Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025. Nous avons remis à Mr le Commisaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUI par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.
Réponse CDC CLN Observation n°618 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_0602	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUI et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération. Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes). Documents joints
Réponse CDC CLN Observation n°642 La communauté de communes a fait le choix d'intégrer dans les avis sur le PLUi, ceux arrivés hors délais (au-delà des 3 mois réglementaires), à savoir l'avis de l'Etat et l'avis de la commune de Lévignacq. Cela est clairement précisé en page 86 de la pièce 10.0 Mémoire en réponse aux avis. Cette prise en compte est sans incidence sur la procédure dans la mesure où un avis arrivé hors délai est considéré comme tacite favorable au titre du Code de l'Urbanisme.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°718 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°724 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUi les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.
Réponse CDC CLN Observation n°750 Effectivement les fiches relatives au patrimoine du centre-bourg ne sont pas produites dans l'inventaire néanmoins une fiche indique l'application de la servitude de protection du patrimoine L 151-19 sur un large périmètre. La commune de Léon est la seule commune de l'intercommunalité à avoir mis en place cette disposition globale (Lévignacq a une OAP Patrimoine spécifique).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN.					
876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02* bonjour merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUi cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°876 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	De : M. F.A., à Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025 A : MM. les membres de la commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature *Texte: voir lettre PJ311*
Réponse CDC CLN Observation n°791 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
PLUI					
451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433 En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté. Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agît-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ? Surtout les changements au Règlement me pose problème. Est-ce légal ?
Réponse CDC CLN Observation n°451 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustement réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur lre registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus seront amenés à prendre en compte tout ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa.. Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette zone 1AUHb? Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les regles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours? Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses"...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteur 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg. Il en est de même pour l'emplacement réservé N°3 mentionné "création de stationnement" sur une suface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette parcelle? Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...? Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"..il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune? Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"? Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur dois servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT? D'avance merci pour vos réponses.

Réponse CDC CLN Observation n°467
La zone 1AUHb est bien concernée par l'aléa fort feu de forêt et cela est bien indiqué par la trame avec des "points rouges" sur la pièce 5.4b Zonage Lévignacq zoom".
L'arrêté préfectoral demandé sera récupéré auprès des services de l'état et joint en annexe du PLUI le cas échéant.
Dans la pièce "1.4 Explication du Projet" un chapitre spécifique présente la méthodologie mise en œuvre et le potentiel de densification identifié par le PLUI. Une cartographie du potentiel de densification a été faite pour chaque commune (p.35 pour Lévignacq).
En page 161, il est précisé que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard du besoin identifié au SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.
Concernant l'emplacement réservé n°3 pour la création d'une aire de stationnement, la parcelle concernée est bien impactée par la trame avec des points rouges correspondant à l'aléa fort feu de forêt, l'emplacement réservé n°3 sera supprimé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de suppression et n'émet pas d'objection.					
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601	VINCE	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie. Voirie La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroitrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation. Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment relient Lit à St Julien en Born. Urbanisation excessive En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets. Les construction sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux. Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroitre les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé. Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélindres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite. La MRAE a émis un avis négatif. La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet. La participation du public par voie électronique en aout/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires. Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral. Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu. Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement , VG
Réponse CDC CLN Observation n°502 Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP. La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras) De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi. Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Note complémentaire CDC CLN et courrier Président Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête. Cette note n'a pas été diffusé à la population. Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. : https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire. Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.
Réponse CDC CLN Observation n°503 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustements réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur le registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique à la demande de la commission d'enquête pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus sont amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET. Je demande une revision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.
Réponse CDC CLN Observation n°512					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT. Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.
Réponse CDC CLN Observation n°567 Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT et non de conformité. Dans la pièce "1.4-ExplicationProjet-178M-signé" le dernier paragraphe justifie bien la compatibilité du PLUI avec les Orientations et les objectifs du SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Envirnnemntale (MRAE) = Page 4-14 de l'annexe 9 La conclusion des la MRAE : « Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI » En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI. Je rejoins la MRAe : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°588 Dans son mémoire en réponse, la collectivité a détaillé la manière de prendre en compte les remarques de la MRAE, les ajustements seront réalisés en conséquence dans la version d'approbation du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Annexe 9 – Avis reçus Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté. Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies. Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°593 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°650 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi
Réponse CDC CLN Observation n°703 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X « vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient une premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°707 Le PLUI répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Dans la justification des choix, des cartes et tableaux sont établis pour expliciter les grands changements opérés par le PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque …. un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme. J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village. Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.
Réponse CDC CLN Observation n°726 La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone N, NP et Ner cars ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUHb sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre aux besoins en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton
Réponse CDC CLN Observation n°753 Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN. Elle recommande au porteur de projet de la compléter et l'expliciter au regard des enjeux urbanistiques de la commune de Vielle Saint Girons					
452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	Communauté de communes LIT-ET-MIXE	Bonjour, suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral. 1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstructions de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point. 2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe. Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichement avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent: - être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu été reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre. - être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà. Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation. C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité". 3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.
Réponse CDC CLN Observation n°452 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité qui est explicité dans la justification des choix (en fin de document).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet
Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP.
La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale (p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras)
De plus le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi.
Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

REGLEMENT

463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		*Retranscription de la contribution:* Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me parait plus agréable.

Réponse CDC CLN Observation n°463
Le règlement écrit cadre les couleurs autorisées pour les colombages. Dans certaines zones, le bleu est autorisé également.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN.

465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeul		Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier." Il y lieu d'utiliser la terminolgie réglémentaire: "hébergements touristiques."

Réponse CDC CLN Observation n°465
La zone UT autorisé à la fois les destinations du code de l'urbanisme suivantes :
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques
La phrase relevée en page 10 du règlement écrit sera reprise pour éviter toute erreur de compréhension.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN.

479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans. Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUi ?

Réponse CDC CLN Observation n°479
La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.
Réponse CDC CLN Observation n°500 La bande des 12 m doit être libre de toutes constructions, les piscines ne peuvent donc pas y être implantées.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45* Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².
Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°532 En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean-Noël MESPLEDE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort. Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où : - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCI règlementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation. Permanence du 29-01-25 Saint-Julien-en-Born
Réponse CDC CLN Observation n°546 Il s'agit effectivement d'une erreur, le camping Lou Seurrots étant très largement densifié il n'est pas concerné par l'aléa fort feu de forêt. Le zonage sera modifié en conséquence, la règle des 12 m de concerne donc pas les parcelles riveraines du camping.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme Christine CLUS-AUBY	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le commissaire enquêteur, Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBp et NBh dans le projet de PLUI. La première concerne le plan illustrant le zonage. Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire. La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols. S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments. Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines. Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée : Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°735
Une amélioration de la lisibilité du plan sera recherchée dans le PLUI en version approuvée.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de CLN.

755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAUTE DE COMMUNES	je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité . Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption. Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation. La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibillité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce. Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.

Réponse CDC CLN Observation n°755
La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique..

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Monsieur le Président de la commission d'enquête Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature. Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi. A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès. Le paragraphe en question est ainsi rédigé : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction. La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et récèle une méconnaissance des conditions climatiques Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je soumets à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					• Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les extensions en secteur Nbp sont interdites o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle. Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhérent nombre de mes voisins. Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Olivier DARMAILLACQ, Notaire
Réponse CDC CLN Observation n°805 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons,Llit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.					
806	Email	E053_1202 *805-806 identiques*	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Texte identique à l'observation 805
Réponse CDC CLN Observation n°806 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que “l’aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d’assiette du projet.” Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que “l’emprise au sol cumulée des constructions à usage d’habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol.” Cette disposition n’intègre pas les annexes et les piscines qui n’ont pas le caractère de “construction à usage d’habitation”. Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites. De plus, une incohérence existe concernant l’assiette d’emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : “emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière” (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l’emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu’une annexe et une piscine ne sont pas une “construction à usage d’habitation”. Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l’emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l’unité foncière objet du projet.
Réponse CDC CLN Observation n°814 Changement de règles concernant les annexes et extension en zone N en application de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée à l’enquête publique relative au projet de PLUI. Pour rappel, la construction d’annexes est interdite dans les zones N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d’enquête La commission d’enquête prend note de la proposition de CLN et n’émet pas d’objection.					
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d’énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec : (i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ; (ii) les dispositifs d’aides financières telles que MaPrimeRénov’ qui apportent une aide de l’Etat pour les travaux de rénovation énergétique ; (iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que “Dans le cadre d’un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d’aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d’une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l’utilisation d’énergie renouvelable, est admis.” Notre demande : autoriser l’installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°819 La notion d’installation de production d’énergie renouvelable sera précisée concernant la zone NP afin d’indiquer qu’elle ne concerne pas les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants. Le règlement écrit sera complété.					
Avis de la commission d’enquête La commission d’enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n’émet pas d’objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_ PJ401_1302	DRT	VIELLE-SAINT-GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du règlement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy

Réponse CDC CLN Observation n°864

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique. Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le PLUi inscrit près de 124 ha de zone 1AUE pour le développement de l'activité économique du territoire toute filière confondue dont près de 45 ha pour le développement des sites DRT de Castets et Vielle-Saint-Girons.

Les zones 2AUEy inscrites sur une superficie de 33 ha préfigurent de la volonté de la communauté de communes d'accompagner la DRT dans son développement à long terme.

Avis de la commission d'enquête

La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.

889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	4/ Orientations paysagères et environnementales : Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site. En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en le contournant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette) Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie. 5/ Etude d'aménagement paysager : IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)
Réponse CDC CLN Observation n°889 ***ZONE UY*** Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY. 1/Emprise au sol maximale des constructions Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY. 2/Hauteur maximale des constructions Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable. 3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m. 4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40) Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels. 5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement. ***ZONE 1AUEy*** 1 / Orientations paysagères et environnementales La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées. ***Règlement de la zone 2 AUEy*** 1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.					
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé : • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faîtage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU Je constate que dans le projet du PLU i : En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de : • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de : • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non. Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaitre sans discussion dans le texte final. Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone. Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ? Elle n'est pas du tout réaliste. Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°905 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Les annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi en réponse à la demande des services de l'Etat. Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé. Cela est assez peu respectueux du travail réalisé à l'échelle des 10 communes de la Communauté de Communes au fil des derniers mois.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et indique que certains des points évoqués dans la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44* Monsieur le Président, Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUi de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170). Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci. Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération. Perrine Bosc Avocate | Département droit public immobilier & de l'énergie
Réponse CDC CLN Observation n°909 Le règlement écrit sera complété pour en faciliter la compréhension et l'application de la règle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENICH	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Réponse CDC CLN Observation n°927

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagèreS et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Avis de la commission d'enquête

La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.

962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792 L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas. Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°962
Des études sur les filières assainissement sont actuellement liées à une compétence communale, le PLUI ne peut s'engager dans ce type de réflexion.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	Zone Ne sur la commune de Lévignacq et erreurs sur plans de zonages 5.4a et 5.4b graphiques? Bonjour, 1- Le reglement du PLUi indique que la zone Ne:" secteur de taille et de capacité limitée où sont autorisées les equipements publics et d'intérêt collectif"; Que signifie la zone Ne, nouvellement créée sur une zone N du PLU existant, sur la commune de Lévignacq? Cette zone "Ne" est actuellement constituée de boisements mixtes de chênes liège et de pins maritimes et, elle est en continuité d'une zone Np (elle-même identifiée au titre du patrimoine paysager..) mais, peut-être par miracle en tout cas c'est très surprenant, le graphique n'indique rien au niveau de la parcelle "Ne"...Est-ce un oubli, une erreur? Je propose que cette zone "Ne" ne soit pas "Ne" (je n'ai pas vu de justification au changement d'affectation..?) mais reste en Zone N voire être identifiée en Zone Nbot ou Np vu son caractère patrimonial paysager existant d'autant plus situé en entrée de bourg... 2-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la déchetterie (mentionnée par 1 seul bâtiment sur le cadastre en sous couche..) est située en Zone N...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne, comme c'est le cas sur les autres communes du PLUi... 3-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la chateau d'eau du SYDEC est situé en Zone UB...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne?... 4-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que le mur identifié comme "protection linéaire au titre de l'article L151-19.." n'est pas cartographié à sa place en bordure de la route du moulin vieux, en effet, sur site il commence au niveau de l'atelier municipal et il ne dépasse pas sur une voie de passage desservant des habitations (zone lotie).. Ce mur, pourtant existant, n'est pas figuré le long de la rue de la mairie au niveau de ER3, ni le long de la RD des plages, ni le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau.. ...est-ce encore une erreur ou un choix délibéré dans ce cas qu'est-ce qu'il justifie..? 5-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que 10 arbres ont été identifiés au titre de l'article L151-19.. le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau (5 d'un côté de l'impasse et 5 de l'autre pas plus..)..est-ce que ceux-ci sont bien dans le périmètre de l'OAP 1AUt ou à l'extérieur..? 6-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un bâtiment à usage d'habitation situé sur la dune au sud du ruisseau en aval de la confluence (accès moulin vieux..je n'arrive pas à lire le numéro de parcelle..) est en situé en Zone N mais avec un figuré correspondant à "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire"...est-ce encore une erreur? 7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique , j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur? 8-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur? Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument? 9-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Airial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur? 10-et sur les autres communes du territoire.... Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévignacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés... Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi . En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique? En l'état je suis DEF à ce projet de PLUi. D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°581 1/ La zone Ne correspond à un STECAL pour l'accueil d'équipement public. Elle est mise en place sur la parcelle AB 409 pour réaliser des aménagements légers d'accueil des cyclistes type halte vélo.La zone est maintenue en Ne. 2 / Effectivement la déchetterie est classée en zone N, il s'agit d'une erreur d'appréciation elle sera reclassée en zone Ne comme c'est le cas sur les autres communes du territoire (Castets, Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe). 3/ La station d'épuration étant située à proximité du centre bourg le classement en zone UB a été retenu comme c'était déjà le cas au PLU de Lévignacq. Dans la pratique s'agissant d'un équipement public le classement en U ou en Ne est sans incidence en terme de constructibilité et d'évolution de l'équipement. Il ne s'agit donc pas d'une erreur mais d'un choix de la collectivité. 4/ La localisation précise du muret sera vérifiée et corrigée si nécessaire. 5 Les arbres sont situés au sein du périmètre de la zone 1AUT faisant l'objet d'une OAP. Leur localisation précise sera géolocalisée pour s'assurer qu'ils sont sur les bonnes parcelles; 6 / Le "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire" est mobilisé dans le cas présent en mesure de protection du site Natura 2000. La superposition du cadastre et du périmètre Natura 2000 ont déterminé les contour de la servitude L 151-23. Il ne s'agit donc pas d'une erreur d'appréciation. 7/ Les inventaires environnementaux ont été conduits par bureau d'études spécialisé en environnement et compétent pour ce type d'identification de zones humides au printemps 2022 et à l'été 2023. Concernant le classement de certaines parcelles au titre de l'article L 151-23 du CU, cette protection résulte de la prise en compte des données d'inventaires dont dispose la communauté de communes Côte Landes Nature et notamment de l'inventaire des zones humides et lagunes réalisé à l'échelle départementale et qui avait déjà été mobilisé dans le PLU de Castets en vigueur. 8/ L'église bénéficie du niveau de protection des monuments historiques. La servitude AC1 est bien en annexe des servitudes d'utilité publiques dans le PLUI. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. Une identification au titre du L 151-19 CU n'apparait pas comme pertinence car elle n'apportera pas de niveau de protection supplémentaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

10/ Il ne s'agit pas d'une erreur, l'état initial de l'environnement à identifié ce secteur comme milieu de feuillus mixtes à préserver c'est pourquoi le zonage NP a été retenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN, notamment les propositions de modifications possibles au regard de la réalité in situ.

623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUi Côte Landes. Cordialement, zebest1

Réponse CDC CLN Observation n°623
Concernant la prolifération de moustiques dans le fossé, le sujet n'entre pas dans le champ d'action du PLU, ni même la question de l'entretien des fossés.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08* A l attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-. Sur le PLui, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ... Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre . Respectueusement, Isabelle Belle

Réponse CDC CLN Observation n°634
La grange identifiée est décrite dans la fiche 114 de l'inventaire du patrimoine et répond à un enjeu de préservation au titre du patrimoine. Son mode constructif traditionnel (colombages et briquettes), aux critères d'éligibilité précisés en préambule de la pièce "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". Son identification au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOURGUET	LEVIGNACQ	Bonjour, Notre demande concerne les zones aléas Feu de foret et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune. Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un airial et que les airials voisins sont classés en zone aléa faible. Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible. En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Réponse CDC CLN Observation n°859
La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
MIXITE SOCIALE					
584	Registre dématérialisé	RD069_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°584 L'observation n°584 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°585 L'observation n°585 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 **Voir ci-dessous après l'observation n°705**					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* a)Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute. b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci
476	Email	E003_PJ33_PJ34_2101	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:* Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:* Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le :* Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	*Retranscrition d'une contribution reçue par mail le :* A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs,l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:* Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémié - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction àl'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01* A L'attention du personnel chargé de récoller les contributions à L E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	Retranscriptiond'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01 Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'egout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55* Messsieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Christelle FRÉCHIC
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34* Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp. Merci à vous, Marilyn FLESZAR
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45 Commune concernée : Lit-et-Mixe Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe. Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27 janvier 2025* Commune concernée : Lit-et-Mixe Voir PJ
553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14* Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 *558-754 identiques*	Mlle Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Maïlys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONNA	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNEL	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enqueteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNEL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enqueteurs de l enquete publique plan intercommunal de l urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enqueteurs PLUi projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTASSIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enqueteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations
690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNAROSA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGUERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A L'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
996	Registre dématérialisé	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 14/02/2025* Courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée. Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°745 Le risque submersion marine tout comme les projections du recul du trait de côte sont des données transmises par l'Etat qui ont vocation à être intégrées dans le PLUI sans reprise de la donnée. Les zones d'impact ne peuvent donc pas être modifiées par la communauté de communes					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 **Voir ci-dessous après l'observation n°960**					
751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 *558-754 identiques*	Mme Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON-HETRICK BOUCHER	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36* Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié
798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09* ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI. Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres.
Réponse CDC CLN Observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 Il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989 **Voir ci-dessous après l'observation n°989**					
543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_2901 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un batiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisé sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement. Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit. Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distingués.
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINT-GIRONS	Mesdames, Messieurs, En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière. Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit : - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements. Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations SCI LA VIGIE
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	Veuillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre. Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre. Merci, Cordialement Thierry DUPOUY
536	Registre papier	LXE004_2801 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre . Fera demande sur registre dématérialisé.
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	demande de garantie de construction
Réponse CDC CLN Observation n°619 Pas assez d'éléments pour apporter une réponse adaptée.					
Avis de la commission d'enquête Dont acte					
620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ2137_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025 Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE . Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10* ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature
746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Messieurs, Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière Quid des unites foncières composées - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démoli/reconstruit à emprise au sol identique Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens Recevez nos sincères salutations SARL CAMPET
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les ispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					absolument requis pour opéré une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58* A l'attention de la commission d'enquête, Bonjour, Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si te plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33* Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC-DESALBRES	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 619 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989

Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

STECAL

429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	*Retranscription de la contribution:* Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.

Réponse CDC CLN Observation n°429

Avis de la commission d'enquête
Sans objet

431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_1301 *431-684-765 identiques*	Mmes Florence LAMBERT-BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [*non lisible*] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.

Réponse CDC CLN Observation n°431
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de STECAL en habitat diffus.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

471	Registre papier	LIT004_1801	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.

Réponse CDC CLN Observation n°471
Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population. - Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté. - Il n'existe aucun convention de gestion avec la Commune de Léon. Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact directe sur la qualité d'eau du Lac. Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel. Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUI en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public. Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.
Réponse CDC CLN Observation n°544 Le Stecal Nbot a fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre du PLUi et son impact sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi au sein du de la pièce 1.5 Incidence - Mesures - Indicateurs en page 234. Quant au projet, il fera de son côté si nécessaire l'objet d'autorisations au titre des différentes réglementations en fonction de sa superficie et de sa nature indépendamment du PLUi. Le classement en STECAL Nbot est mise en œuvre pour permettre le projet au titre du code de l'urbanisme en offrant un zonage favorable aux destinations attendues mais ne dispense pas le porteur de projet de mener les études nécessaires aux autres autorisations nécessaires le cas échéant. Le classement Nbot est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 *431-684-765 identiques*	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous Logo Domaine de Petiosse Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe
Réponse CDC CLN Observation n°684 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL "activités" en habitat diffus.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeul	TALLER	STECAL Créés Site 7 TALLER : le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.

Réponse CDC CLN Observation n°692
Le site pressenti est issu des propositions du SYDEC dans le zonage assainissement de Taller approuvé en 2022. Il s'agit de terrains communaux à proximité d'un milieu récepteur pour le rejet des eaux usées traitées en sortie de filière. Il s'agit d'un site potentiel, des études sur l'impact d'une STEP sur le milieu naturel et d'éventuelles autres localisations seront étudiées dans le cadre d'études pré-opérationnelles qui seront nécessairement menées pour mettre en œuvre en amont de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur la commune de Taller.
La zone Ne est donc maintenue dans le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

765	Courrier	L032_PJ283_1002 *431-684-765 identiques*	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°765
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37* Bonjour Monsieur, Madame, Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe . Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire). Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonne conditions . C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL , ou autre) . Ci joint un document avec quelques photos. Cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°804
Le camping PELLICA est existant, son classement en STECAL "camping" se justifie, le périmètre sera délimité à la partie régulièrement exploitée par autorisation.

Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN, mais attire l'attention à propos de l'avis de la CDPENAF.					
TVB					
474	Registre papier	LIT008_PJ31_2 101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°474 Dans le projet de PLUi, les zones Natura 2000 et ZNIEFF sont retranscrites sous forme d'un zonage NP, NER ou par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 151-23 du CU. Une vérification sera faite avant approbation du PLUI. Concernant les autorisations délivrées sur ces zones pour la construction de logements, elles ont été autorisées au regard des règles du PLU de Lit-et-Mixe en vigueur et de l'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la vérification par CLN et n'émet pas d'objection.					
533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeul	LEON	Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.
Réponse CDC CLN Observation n°533 Le village sous les Pins est composé de bâtiments et d'habitations Légères de Loisirs (HLL) considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, son classement en zone UK est cohérent et sera donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.
Réponse CDC CLN Observation n°574 Dont acte.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de cette contribution.					
697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°697 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
709	Email	E034_PJ221_PJ222_PJ223_0802 *697-709 identiques*	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48* Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°709 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la commission d'enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
740	Registre papier	TLR003_PJ254_0602	Mme DAVERAT	TALLER	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide Plan cadastral joint
Réponse CDC CLN Observation n°740 Les parcelles ont été identifiées au titre des zones humides car elles participent aux réservoirs des milieux humides associés au petit ruisseau situé à proximité. La servitude L 151-23 du CU est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 *'894-907 identiques*	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	à l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
907	Email	E073_1402 *'894-907 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13* À l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95. Cordialement, SOURGEN Marie Laurence

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
550	Registre papier	SJB011_2901 '*550-715 identiques*	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°550 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présents sur la parcelle AZ 435. L'espace boisé classé (EBC) sera donc supprimé et le zonage NP maintenu..					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la suppression de l'EBS.					
ZONAGE					
490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8: Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..)..et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévignacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aulnaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np. Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi? De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévignacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)? Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement reglementaire que la Commune de Lévignacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"? D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°490 L'emplacement réservé n°8 porte sur la parcelle NP et non sur la zone UKc située plus au sud. Cet emplacement réservé est mis en place pour permettre un aménagement léger dans un souci de mise en valeur et de préservation de cet espace sensible. Cela explique donc l'absence d'observation des personnes publiques associées (PPA) sur ce secteur. Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. Les inventaires environnementaux ont été réalisés sur les zones de projets de type 1AU et 2AU à l'été 2023.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	Monsieur, En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété. Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerai savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur? Je souhaiterai qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune. Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables? Merci pour votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°813 Les arbres remarquables sont effectivement situés sur la parcelle adjacente correspondant au site du château Dantomas. Il s'agit d'une erreur de géolocalisation, elle sera donc corrigée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND *830-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* 13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1. Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLc ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute.Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare. Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent. Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.
Réponse CDC CLN Observation n°830 Maintien de la zone Nklc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
953	Registre papier	CLN013_PJ509_1402 *'953-987 identiques*	Collectif Lotissement GOUJON	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palineta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !! Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du pDF envoyé). Le collectif du lotissement
Réponse CDC CLN Observation n°953 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle attire néanmoins l'attention sur l'intégration paysagère de cette zone vis-à-vis des riverains.					
987	Email	E092_PJ557_PJ558_1402 *'953-987 identiques*	Mme SALAMAGNOU Lotissement GOUJON	LINXE	'*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49* Pétition lotissement GOUJON
Réponse CDC CLN Observation n°990 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle attire néanmoins l'attention sur l'intégration paysagère de cette zone vis-à-vis des riverains.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

990	Registre papier	SJB028_ND *830-834-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée* J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers Nklc, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.
Réponse CDC CLN Observation n°990 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
MAIRIES					
569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A. Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°569 La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
985	Email	E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101 **PJ552-553 identique à réponse 569** **PJ554-555 identique à réponse 568**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01* Bonjour, Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN. Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°985 PJ552-553 : La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif. PJ554-555 : La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
568	Registre dématérialisé	RD056_PJ89_3101 **Observation 568 identique à observation 985 PJ554-555**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022. Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025. A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté. Dans le projet de PLUI arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés. La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg. Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie rurale du village. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°568 La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°732 La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, - Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. - Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter. - Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°733 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le PLUi proposé, nous constatons : - l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi. - l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi. - Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
Réponse CDC CLN Observation n°734 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
Réponse CDC CLN Observation n°736 Cette demande aurait nécessité la création d'une nouvelle zone spécifique puisqu'une zone permettant l'ensemble de ces destinations n'existait pas dans le PLUi. Néanmoins, après enquête publique, M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune. Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

768	Registre papier	UZA005_PJ286_1102	Mairie	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025* M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
Réponse CDC CLN Observation n°768 1) La demande portant sur un bâtiment existant en zone N, celui-ci peut-être repéré en tant que changement de destination afin qu'il soit réhabilité. 2) La demande porte sur un bâtiment situé en aléa feu de forêt. Le classement de cette construction au titre des changements de destination augmenterait la population concernée par ce risque. Le repérage en tant que changement de destination n'est pas souhaitable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN, notamment le changement de destination approuvé concernant le bâtiment de l'ancienne école ménagère.					
519	Email	E015_PJ67_PJ68_2701	Mairie de LEON	LEON	*Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°519 • Périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 : des bâtiments dont l'état et les structures sont dégradés ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du CU. Pour une plus grande cohérence, ces bâtiments seront sortis de l'identification, car leur avenir est incertain. Le périmètre L.151-19 sera supprimé sur ce secteur. • L'intégration d'une règle d'emprise au sol maximale de 5% de la zone UT implique que cette règle sera applicable à l'ensemble des zones UT des communes concernées par le PLUi. Cette règle pouvant être intéressante pour d'autres zones UT, mais pas pour toutes, une distinction entre les zones UT par la création de sous secteurs doit être intégrée au zonage et au règlement écrit pour prendre en compte les spécificités.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la suppression de la servitude au titre de l'article L151-19. Le point relatif à la zone UT est traité au sein de l'analyse thématique.					
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.
Réponse CDC CLN Observation n°625 • Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi. • Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi. • Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré. • Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet. • Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection.					
628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ144_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°628

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025* Voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°848

- Concernant la zone d'activité : Une coupure d'urbanisation existe de fait entre l'extension projetée du bourg et la zone UX au titre de la loi littoral. De fait, la zone UX doit devenir un secteur Nx selon les avis PPA. Le long développement linéaire tel que pensé initialement dans le PLU communal est à éviter et proscrit par la loi littoral avec la matérialisation de la coupure d'urbanisation, C'est pourquoi un travail dans l'épaisseur a été réalisé sur cette zone (zone 1AUEx) et en contact avec la zone urbaine du bourg. La zone 1AUEx est déjà importante et constitue une première étape de développement.
  La compétence économique étant intercommunale, un équilibre territorial doit être assuré par le projet de PLUi. La zone 1AUEx sera maintenue comme dans le PLU arrêté.
- Concernant le bourg de Mixe : Il ne paraît pas possible de répondre favorablement à cette suggestion car le village de Mixe présente peu de densité si bien que les dents-creuses potentielles sont extrêmement nombreuses. Une équité de traitement paraîtrait extrêmement difficile à traiter et justifier.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNACQ	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE

Réponse CDC CLN Observation n°923

- Intégration de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoine et intégration d'éléments au titre de l'article L.151-19 : L'OAP devra être maintenue dans le PLUi, puisqu'elle permet un maintien des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bourg de caractère. Pour une meilleure prise en compte de l'OAP patrimoniale et une meilleure cohérence des différentes pièces du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq devra s'avérer nécessaire. Des ajustements du règlement écrit paraissent donc nécessaires.
- Zonage :
  - Suppression de l'emplacement réservé 40154/3 parcelles AB320 et AB323 pour la réalisation de stationnement, puisque du stationnement à été réalisé à proximité : Cet emplacement qui n'a plus lieu d'être peut être retiré.
  - Suppression de l'emplacement réservé 40154/7 sur la parcelle AB59 qui représente une erreur matérielle : Cette erreur peut être rectifiée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Maintien des changements de destination mis en cause par la DDTM (exemple parcelle B194) et ajout de changements de destination au sein des airials afin de préserver / restaurer du bâti patrimonial : Seuls les changements de destination qui n'augmentent pas le risque feu de forêt peuvent être pris en compte. Cela s'inscrit dans une logique et une cohérence globale souhaitée dans le PLUi à l'échelle des dix communes de Côte Landes Nature. Il n'y a pas lieu de remettre ce principe à ce stade de l'avancée du PLUi
- Maintien des parcelles AB549, AB104 et AB128 en zone naturelle car plantées de chênes et chênes lièges. Le PLUi prévoit un classement partiel de ces terrains en zon UB avec une prescription surfacique pour la protection au titre de l'article L.151-19. Ces parcelles étant en contact direct avec la zone naturelle, il peut être facile de les rattacher à la zone naturelle, et conserver la prescription de préservation patrimoniale.
- Préservation des zonages NP et NE : RAS, pas de demande de la mairie
- Valorisation du patrimoine : RAS, pas de demande de la mairie

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN, notamment les propositions de modification et/ou de correction.

421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°421 (erreur dans le PV il n'y a pas de PJ associée à cette observation)
L'emplacement réservé n°7, qui n'a plus lieu d'être, pourra être supprimé.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la suppression de l'emplacement réservé.

973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS

Réponse CDC CLN Observation n°973
L'emplacement réservé est d'ores et déjà positionné dans le projet de PLUi.
L'emplacement réservé demandé par la commune s'inscrit dans l'émergence du projet Petits Villages d'Avenir. Cet emplacement réservé doit ainsi permettre de positionner les équipements, les emprises publiques et les espaces verts nécessaires à l'implantation du projet.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection

423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.

Réponse CDC CLN Observation n°423
La commune n'ayant pas d'obligations en matière de production de logements sociaux, et étant en mesure de maîtriser la réalisation d'une telle offre de logements sur du foncier communal, la servitude de mixité sociale peut-être supprimée. Il est par ailleurs à noter que la commune de Castets assure la mise en œuvre d'une recherche de mixité sociale des logements vis les Orientations d'Aménagement et de programmation déjà inscrites au PLUi.

Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit : - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.

Réponse CDC CLN Observation n°826

Il sera possible de maintenir la zone UB en y ajoutant une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du PA et en y ajoutant la règle des 3 tiers déjà proposée dans les OAP à Saint-Julien-en-Born.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations

Réponse CDC CLN Observation n°436

Règlement

- Les règles relatives à la loi littoral qui ne doivent pas s'appliquer en zone urbaine devront être retirées du règlement des zones UAl et UBl.
- Les destinations des constructions dans les zones UAl et UAc pourront être les mêmes que dans les zones UA. L'exception pour ces deux zones peut donc être retirée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, en UAL, la hauteur maximale des constructions au faîtage est ramenée à 7,5m.
- Les petites constructions métalliques feront l'objet d'une réflexion pour savoir quel est le niveau d'accompagnement réglementaire souhaité dans la mouture finale du PLUi.
- Le règlement évoque une zone UB à Contis, alors qu'il s'agit de la zone UBl, puisqu'il n'y a pas de zone UB à Contis. Cette erreur matérielle pourra être corrigée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, la zone UBl pourra interdire les destinations commerce et activités de service, permettant de distinguer la vocation des secteurs UAl et UBl.
- Stationnement minimum par logement : des ajustements réglementaires pourront encore être apportés. Une piste pourrait être de mieux distinguer les règles concernant le nombre de stationnement par type de zone. Par exemple : 1 place de stationnement minimum obligatoire en zone UA et 2 en zone UB. Cela permettrait de mieux prendre en considération la réalité des formes urbaines présentes.
- Le type de destinations autorisées en zone UC fera l'objet de vérifications et si nécessaire d'adaptations dans la mouture finale du PLUi.
- Emprise au sol des constructions en zone UK : de manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.
- Le PLU n'a pas le droit de réglementer les matériaux de construction utilisés. Le terme "aspect" est volontairement choisi pour réglementer l'apparence des façades.
- Emprise des constructions en zone 1AUEz 40% -> 50% : La demande paraît légitime car l'emprise au sol paraît relativement faible quand dans le même temps l'enjeu est de mieux rationaliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avis favorable.
- La création de la zone AP permet de matérialiser des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, constitutifs de la trame verte et bleue. Il n'est donc pas possible de permettre les constructions, même à vocation agricole au sein de ces espaces.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Le règlement limite l'emprise au sol des extensions et annexes en zone agricole à 200m² par unité foncière. Pour les exploitations agricoles, 200m² peut être insuffisant. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone naturelle des communes littorales, le règlement interdit l'exploitation agricole. Cette erreur est à corriger.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N et interdites sur tous les secteurs. L'exploitation forestière est bien autorisée, ce qui est interdit est la construction de bâtiments liée à cette activité.
- L'emprise au sol maximale autorisée en loi littoral en zone N est limitée, ce qui peut être trop limitant pour certaines constructions existantes. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone NK, certaines règles du règlement paraissent incohérentes. De manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.

Zonage

- Création d'une sous zone UX à Dardas Route du sable : après réflexion il semblerait que cela ne soit pas utile, aucune modification ne devrait donc être induite par cette demande a priori.
- Des zones classées en zone agricole dans le PLU communal sont transformées en zones Ner au sein du PLUi. Les zones Ner correspondent à des espaces remarquables au sens de la loi littoral. Une unité de traitement a été réalisée à l'échelle des communes en loi littoral du PLUi. Il n'est donc pas possible de modifier ce zonage Ner, sauf erreur.
- Le secteur du Bayle n'est pas repéré sur le plan de zonage comme site classé. Les servitudes de type AC1 et AC2 n'apparaissent pas sur le plan de zonage pour limiter les informations qui sont déjà nombreuses. Les servitudes sont toutes recensées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe.
- Le règlement omet de définir la zone de mixité sociale en zone UBh. Les conditions réglementaires de cette zone de mixité sociale seront précisées, en lien avec les règles inscrites au sein des OAP.

OAP

- Certaines OAP prévoient que l'éclairage se fasse par des lampes à sodium. Les OAP n'ont pas un caractère réglementaire mais de compatibilité, et ce mode d'éclairage est indiqué en "principe et/ou programme soumis à compatibilité". Les communes concernées ne seront donc pas contraintes à utiliser strictement ces lampes, il n'est pas nécessaire d'opérer un changement.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

CC CLN

849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure specifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUI puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la commuanauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.

Réponse CDC CLN Observation n°849
Avis favorable, il est légitime et cohérent que les modifications actées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet menée parallèlement à l'élaboration du PLUi soient pleinement intégrées. Des ajustements pourront également être apportés lors de l'intégration.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

433	Email	E001_PJ10_PJ11_1501	CC CLN	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23* Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Réponse CDC CLN Observation n°433

Règlement écrit :

- Le recul vis à vis de la RD 947 sera modifié conformément au classement de la route à grande circulation qui prévoit un recul de 75m.
- Le règlement écrit sera complété afin de faire référence à l "annexe 7.5 dérogation amendement Dupont", afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Des schémas de principe pourront être réalisés et intégrés au règlement écrit afin d'illustrer les règles applicables. Il s'agira de vérifier sur quelles règles cela est réalisable.
- Afin de faciliter l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, des règles d'implantation et d'aspect plus souples seront intégrées au règlement écrit.
- En zone UB et UC, en plus des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle et autres limites séparatives, notamment pour les terrains desservis par une voie privée, seront intégrées. En effet, des capacités de densification par bande d'accès sont existantes en zone UB et UC, les reculs méritent d'y être réglementés.
- Le règlement prévoit une règle concernant le débord de toit pour les constructions principales : tel que rédigé, cette règle n'est prévue que pour les constructions principales, et donc pas sur les annexes. Le règlement écrit sera toutefois relu pour vérifier si des anomalies existent.
- La règle d'implantation des annexes de moins de 15m² est volontairement permissive. Elle peut être modifiée.
- Le lexique peut être complété et/ ou modifié afin d'être le plus explicite possible.
- Inventaire du patrimoine et repérage cartographique : le PLUi s'appuie sur les documents produits initialement. Cela paraît assez compliqué à synthétiser car des quartiers d'airials peuvent être subdivisés en plusieurs fiches. Donc beaucoup de réserves sur ce sujet, qui part d'une bonne intention, mais qui aurait dû être pensé dès le début pour une telle intégration…
- Sous secteur UAi correspondant à Contis : avis favorable à la remarque de la Communauté de Communes, il s'agit d'une erreur matérielle.
- Zone UA, implantation des constructions par rapport à l'alignement : cette prescription sera dans ce cas supprimée.
- Zone UB, aspect des annexes de plus de 15 m² : des ajustements réglementaires pourront encore intervenir après relecture.
- Zone UC, réglementation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone UT, usage des sols et emprise au sol : Des sous-secteurs UT vont devoir être intégrés au zonage et règlement écrit pour prendre en compte certaines spécificités.
- Zone UY, hauteur des constructions : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, destinations et sous-destinations en communes littorales : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, évolution du bâti existant : Comme demandé, des précisions seront apportées.
- Zone N, implantation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, implantation des constructions : cette disposition sera reprise.
- Zone N, sous secteur NKL+ : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé. Le cas échéant, soit la terminologie du secteur sera adaptée au camping désigné, soit le règlement écrit sera réadapté.

Zonage :

- Risque submersion et érosion : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Amendement Dupont : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Servitudes d'Utilité publique : une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Zone UBh Saint-Julien-en-Born : Cette proposition peut être intégrée effectivement. A vérifier si cela n'induit pas la réalisation d'un nouveau secteur règlementaire.
- Zone UB Saint-Michel-Escalus : Une OAP supplémentaire va être ajoutée pour s'assurer de la mise en oeuvre de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
- Zonage Natura 2000 : Les vérifications seront faites.
- Aléa feu de forêt : Les vérifications seront faites.
- Zones UK en communes littorales : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé.
- Zonage Ner et parcelles agricoles : Une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zones de bruits liées au classement sonore des infrastructures terrestres : Ce type de servitude sera reporté sur les zonages

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Cette proposition avait été faite sur la base d'orientations initialement validées, mais cela peut être corrigé.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse, des propositions de modifications et de corrections. Certains points sont traités au sein de l'analyse thématique (Thème Règlement).

ASSOCIATIONS					
646	Registre dématérialisé	RD095_0602 *646-647 identiques*	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON » Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ». Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUI de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173). Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°646 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la commission d'enquête Les points évoqués au sein de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »
Réponse CDC CLN Observation n°647 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la commission d'enquête Les points évoqués au sein de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique. Mme Bonnay Présidente
Réponse CDC CLN Observation n°522 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

808	Email	E055_PJ343_1202 *444-799-808-847 identiques*	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33* Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception D'avance merci Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO

Réponse CDC CLN Observation n°808

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- "*Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.

12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que certains points de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
917	Email	E079_1402	ASA VIELLE-SAINT-GIRONS Plage	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22* Monsieur le Président de la commission d'enquête Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage. Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise: Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but: 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public; 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroitre la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utile " Cet article 3 précisant l'objet et las attributions de l'ASA en fait a notre avis un acteur de l'aménagement du site… Lors de la création de l'ASA, son périmètre était "géré" par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui lui permettait de pouvoir mener à bien sa mission. Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement "coller" aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème... D'autre part , soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procurer le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie "avertissement" dans laquelle il est précisé, je cite, "La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...)" Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant.... Concernant le règlement en lui même nous souhaiterions faire les observations suivantes: - Espaces libres Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous parait essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m2 sur ma parcelle, une aberration. Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit. Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles. Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée. - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre En page 171, il est écrit: Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp: - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a tété causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. " Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés? Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous parait absolument inconcevable... Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage

Réponse CDC CLN Observation n°917

Trait de côte

La modélisation du recul du trait de côte est issue des travaux de l'observatoire de la Côte Aquitain (OCA) et notamment du rapport OCA P666277-FR de décembre 2016 comme demandé dans porté à connaissance de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Sur le plan de zonage c'est la bande littorale des 150 m qui est figurée et non le trait de côte. Son tracé est basé sur la limite du trait de côte 2050 projeté par l'Observatoire de la Côte Aquitaine, auquel est ajoutée une bande tampon complémentaire de 150 m vers l'intérieur des terres. Ceci découle directement de l'application du DOO du SCOT, avec lequel le PLUi doit être compatible. Ces éléments de justifications sont décrits dans l'évaluation environnementale en pièce 1.5-EE-178M-signé.

Point du règlement

Concernant la part minimum de surfaces non imperméabilisées, le PLUi prévoit un taux de 70% pour la zone N. Il sera proposé des taux supérieurs ou des règles spécifiques aux zones Nbh et Nbp pour encadrer aux mieux les futurs aménagements afin d'assurer la préservation du milieu dunaire.

Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh et Nbp.

La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.

Concernant les aménagements de confortement de la dune et les obligations de désensablement suite à travaux le PLUi ne dispose pas d'outils pour réglementer ce point.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et des propositions de modifications, et n'émet pas d'objection. Certains de ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature. Cordiales salutations. Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.

Réponse CDC CLN Observation n°942

Le dossier de projet de PLUI arrêté soumis à enquête publique a été livré au format .pdf au stade de l'enquête publique. Bien évidemment le zonage a été réalisée en SIG et sera modifié pour tenir compte des différentes observations formulées par les personnes publiques associées et le public.Le PLUI approuvé sera consultable au format CNIG sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) comme le prévoit la procédure, il sera donc possible de charger les données géographiques correspondantes au format .shp.

Concernant la loi littoral c'est au SCOT d'identifier les « villages, agglomération et secteurs déjà urbanisés (SDU) , ce qui a été fait lors de la modification simplifiée approuvée en 2023. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUI s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT et n'a pas vocation à remettre en question ces éléments.

Enfin concernant les secteurs déjà urbanisés (SDU) leur identification est issue de l'analyse multicritères menée dans le SCOT. Le PLUI a donc vocation à s'inscrire en compatibilité et a ainsi identifié trois zones UC correspondant aux trois SDU suivants :

- Maniotte à Saint-Julien-en-Born,
- Rigaout à Vielle Saint-Giron
- Mongrand nord et sud à Vielle Saint-Girons

Conformément au code de l'urbanisation qui encadre très strictement les conditions de densification des SDU un zonage UC permettant uniquement leur densification à destination exclusive d'habitation a été retenu dans le PLUI.

Avis de la commission d'enquête

Les points évoqués relatifs à l'application de la loi Littoral sont traités au sein de l'analyse thématique (Thème loi Littoral).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté "	LEON	Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation. Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°611 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la téponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	Lit-et-Mixe, le 3 février 2025 De : l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines A : MM. les membres de la commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature Messieurs, Créée fin 2024 par un collectif d'habitants de Lit-et-Mixe, l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines s'est donnée pour mission de contribuer « à la préservation et au développement d'un cadre de vie harmonieux (…) en particulier sur la commune de Lit-et-Mixe » et à la « promotion d'un aménagement du territoire durable et respectueux de l'environnement ». C'est à ce titre que nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet de PLUI de l'intercommunalité Côte Landes Nature. A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il nous semble que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela nous semble insuffisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, nous souhaitons attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: • La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent • Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. • Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons de regarder ces différents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront. Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus. Pour l'Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.
Réponse CDC CLN Observation n°589 Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi. Concernant le changement climatique et l'adaptation du territoire au changement, c'est un sujet qui sera davantage appréhendé dans le SCOT en cours de révision qui définit des objectifs en matière de développement durable sur une période plus longue qu'un PLUI. Le PLUI quant à lui dans son évaluation environnementale évalue l'impact du projet de développement sur les milieux, les ressources et met en place des mesures permettant leur préservation pour les années à venir. Concernant le projet de voie de contournement de Lit-et-Mixe correspondant à l'emplacement réservé n°9 il s'agit d'un un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilités et environnementales qui devront être menées dans le cadre d'un futur projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Enfin concernant l'OAP de Truyemorte, un permis d'aménager (PA) a été délivré en septembre 2024, le PLUI a donc inscrit une zone 1AUHb en cohérence avec le permis délivré. Les recours engagés n'étant pas suspensifs, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec une OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse argumentés de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.					
800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_ PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	Bonjour, En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf Merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°800 Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq : Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées : - La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. Cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles. Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire. Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend note des éléments de réponse de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 808)

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- "*Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.
12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que certains points de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.

879	Registre papier	LVQ017_PJ415_1302	ASSOCIATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025* Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 800)
Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :
Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles.
  Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.
  Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.
  Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Problème du règlement de la zone UBa du PLUi, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.

Réponse CDC CLN Observation n°442

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATUREsoumis à enquete publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE

Réponse CDC CLN Observation n°645
Lors de la modification simplifiée n°1 du SCOT approuvé en 2023 inscrivant Mixe dans la liste des villages identifiés au titre de la loi littoral, le dossier a été présenté en Commission Départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). A cette occasion la CDNPS a émis un avis favorable le 04 avril 2023 mais a précisé les éléments suivants concernant Mixe (voir extrait ci-dessous):

> Le village de Mixe n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ; par ailleurs ce secteur est classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Cette zone dispose d'un nombre important d'habitations. La présence d'une nappe à très faible profondeur ne permet pas le traitement des effluents par le sol en place et nécessite un sol reconstitué surélevé. Ceci entraîne un risque de pollution de la nappe ainsi qu'un risque pour la salubrité publique. Le développement urbanistique de cette zone ne peut être envisagé qu'après la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé sur la station d'épuration de Lit-et-Mixe.

A cette occasion la communauté de communes s'est engagée à inscrire ses dispositions dans le projet de PLUi (notamment dès le PADD) qui était à l'époque en cours d'élaboration.
C'est donc en continuité que le PLUI a conditionnée la construction de nouvelles habitations à la mise en place d'un assainissement collectif en compatibilité avec le SCOT en zone UBa correspondant au quartier de Mixe.
Par ailleurs, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

PPA

995	Courrier	L061_PJ567_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°995

Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.
Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.

447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	Bonjour, TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN. Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1. Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC. De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir. Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents. Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables. Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.

Réponse CDC CLN Observation n°447

Avis favorable, l'espace boisé classé (EBC) sera détramé en conséquence.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_PJ280_PJ281_PJ282_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ

Réponse CDC CLN Observation n°764

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête

Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

784	Email	E044_PJ303_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Departemental des Landes	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09* Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°784 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°930 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 *901-918-995 identique*s	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires. d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« …etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

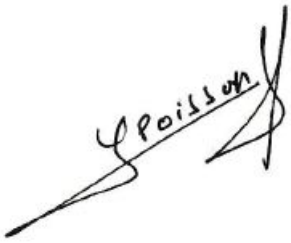
					Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir. Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels. Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne. En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes
Réponse CDC CLN Observation n°901 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.					
918	Email	E080_PJ450_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25* Messieurs les Présidents de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes
Réponse CDC CLN Observation n°918 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

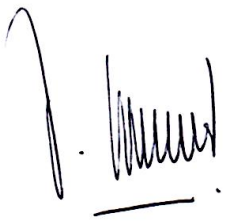
Fin du dossier A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Fait le 20 mars 2025

Yves POISSON
Commissaire enquêteur – Président de la commission d'enquête



Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



Jean-Philippe THEON
Commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1. CONTEXTE

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appuie sur la nécessité et le souhait des élus de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) de bâtir un projet de territoire cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

La procédure d'élaboration de ce document, prescrite par délibération du conseil communautaire de CLN le 9 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de concertation.

Elle nécessite par ailleurs d'abroger la carte communale de la commune de Taller.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération le 15 mai 2024.

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[7] porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

La commission d'enquête doit donc émettre un avis sur chacun de ces deux sujets.

1.2. Cadre juridique

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles :
  - **L103-2** et suivants relatifs à la concertation.
  - **L104-1** à **L104-6**, **R104-12** relatifs à l'évaluation environnementale.
  - **L121-1** et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
  - **L132-1** et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
  - **L151-1** et suivants, **L153-1** et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.

- **Code de l'environnement**, notamment les articles :
  - **L123-1** et suivants, **R123-1** et suivants relatifs à l'enquête publique.

1.3. Caractéristiques du projet

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

- *Généralités*

La communauté de communes Côte Landes Nature (CLN), créée en 2001 et compétente depuis 2017 dans le domaine « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », porte le présent projet.

Son territoire s'étend sur une superficie d'environ 60 700 hectares (607 km^2) et regroupe dix communes : Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.
Trois sont concernées par les dispositions de la loi Littoral : Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Vielle-Saint-Girons.

Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 et modifié le 25 septembre 2023.
Le périmètre du PLUi est identique à celui du SCoT.

9 communes possèdent un plan local d'urbanisme (PLU), tandis que la commune de Taller est dotée d'une carte communale.

La population est estimée en 2020 à 12 235 habitants (*données INSEE*).

[7] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

– *Scénario de développement*

Les choix politiques de développement de l'intercommunalité et les orientations de d'urbanisme et d'aménagement sont traduits au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) selon deux axes principaux, déclinés en orientations :

- **Axe 1 : Un Côté « Landes-Nature » à cultiver**
  - Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales.
  - Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel.
  - Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines.
  - Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Axe 2 : Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année**
  - Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme.
  - Diversifier l'attractivité résidentielle.
  - Favoriser l'accueil d'une population active.

Dans ce cadre, CLN s'appuie sur le SCoT et envisage d'accueillir **3 250 habitants** supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la mise sur le marché annuelle de 130 logements pour un objectif de **1 560 logements** entre 2023 et 2035.

Pour ce faire, la communauté de communes prévoit la création en extension urbaine de :

- 32 zones à urbaniser à court terme (**1AU – 206,25 ha**) à vocation « Habitat » (22 zones 1AUH – 92,54 ha), à vocation « Economique » (10 zones 1AUE – 101,03 ha) et à vocation touristique (1 zone 1AUT – 12,7 ha) ;
- 6 zones à urbaniser à long terme (**2AU – 56,14 ha**).

Enfin, le projet de PLUi propose au sein du PADD de reprendre les objectifs du SCoT et de réduire de 29% la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035 (Habitat : 160, Economie : 130). Cette diminution concerne l'habitat et le développement économique.

– *Zonage*

Le projet de PLUi organise le territoire intercommunal en **zones** urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il définit en outre des **secteurs** particuliers au sein de ces zones, en fonction de spécificités de certaines parties du territoire.

Le porteur du projet propose une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) patrimoniale sur la commune de Lévignacq, ainsi que 32 OAP sectorielles sur chacune des zones 1AU :

- 22 OAP à vocation résidentielle, dont 11 contiennent une servitude de mixité sociale permettant la programmation de 190 logements à vocation sociale ;
- 10 OAP à vocation de développement économique.

En outre, CLN :

- propose 12 types de STECAL dédiés à l'accueil touristique,
- classe en espaces boisés classés (EBC) 14 080 ha de surfaces boisées dont les grandes masses boisées du territoire,
- identifie 62 emplacements réservés pour une superficie de 34 hectares,
- identifie plusieurs centaines d'éléments du patrimoine local au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- identifie 30 constructions bénéficiant d'une possibilité préalable de changement de destination,
- instaure une servitude sur certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme,
- instaure une servitude « d'attente » sur le site du château de Lévignacq au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- reprend les prescriptions de la loi Littoral, territorialisée au sein du SCoT.

Enfin, CLN propose un programme d'orientations et d'actions (POA) basé sur le schéma directeur cyclable.

Abrogation de la carte communale de Taller

L'approbation du PLUi impose réglementairement l'abrogation de la carte communale de la commune.

Ainsi, la sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi.

Les principaux axes d'évolutions proposées sont les suivants :

- La gestion des zones agglomérées existantes, en restreignant réglementairement l'enveloppe urbaine au regard de l'étalement important de l'urbanisation sur la partie agglomérée du bourg.
- Le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, au travers d'une OAP s'appuyant sur des espaces déjà artificialisés mais sous utilisés (terrain de sport), en y intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable, en intégrant un projet de parc photovoltaïque sous forme de zone Upv.
- L'intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux, en déclinant réglementairement la trame verte et bleue, tout en y ajoutant l'identification des sites et milieux humides sur l'ensemble des zones A et N de la commune.

1.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident notable, du 13 janvier au 14 février 2025, soit 33 jours consécutifs.

Le public a été informé, conformément à la réglementation en vigueur, par la diffusion dans la presse et l'affichage en mairies de l'avis d'enquête publique unique.

Le public a été accueilli lors de 25 permanences :

- Lundi 13 janvier 2025 au siège de la communauté de communes.
- Mardi 14 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Jeudi 16 janvier 2025 en mairie de Saint-Julien-en-Born.
- Samedi 18 janvier 2025 en mairies de Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe.
- Lundi 20 janvier 2025 en mairie de Taller.
- Mardi 21 janvier 2025 en mairie de Léon.
- Jeudi 23 janvier 2025 en mairie de Saint-Michel-Escalus.
- Lundi 27 janvier 2025 en mairie de Lévignacq.
- Mardi 28 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Mercredi 29 janvier 2025 en mairies de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.
- Jeudi 30 janvier 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons.
- Samedi 1er février 2025 en mairie de Castets.
- Mercredi 5 février 2025 en mairie d'Uza.
- Jeudi 6 février 2025 en mairies de Taller, Saint-Michel-Escalus et Lévignacq.
- Samedi 8 février 2025 en mairies de Saint-Julien-en-Born, Linxe et Léon.
- Jeudi 13 février 2025 en mairie de Léon.
- Vendredi 14 février 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons, de Lit-et-Mixe et au siège de la communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette synthèse s'appuie sur les éléments relevés au sein du dossier, les dispositions des textes législatif et réglementaire précisés au sein du rapport d'enquête, les observations du public, les réponses fournies par le porteur du projet aux observations du public, à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), aux avis des personnes publiques associées (PPA) et aux questions de la commission d'enquête.

Elle présente pour chaque domaine d'étude les éléments contribuant à forger l'avis de la commission d'enquête, et met notamment en exergue les points donnant lieu à une réserve ou une recommandation.

2.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La procédure

- Le conseil communautaire de Côte Landes Nature (CLN) a :
  - prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation le 9 décembre 2019 ;
  - approuvé la révision de la carte communale de Taller le 4 juillet 2022 ;
  - approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi le 15 mai 2024.

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une **enquête publique unique**, portant sur :
  - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
  - l'abrogation de la carte communale de Taller.

  Cette procédure s'appuie sur les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

- La procédure d'élaboration a fait l'objet d'une concertation.

- La décision du 5 novembre 2024 de la vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique en question.

- L'arrêté du 25 novembre 2024 du président de la communauté de communes Côte Landes Nature a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

- La commission d'enquête a été associée à la préparation de l'enquête publique, notamment dans le cadre de la rédaction de l'arrêté prescrivant l'enquête et l'avis d'enquête, mais également pour l'utilisation du registre dématérialisé et du traitement des observations du public.

- La publication de l'avis d'enquête au sein de deux journaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant l'ouverture de cette enquête ainsi que les affichages, ont été réalisés conformément à la réglementation.

- La commission d'enquête a tenu 25 permanences au sein des dix communes, ainsi qu'au siège de l'enquête, aux jours et heures précisés au sein de l'avis.

- Les dossiers et les registres d'enquête ont été placés à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique, au sein des dix communes et au siège de la communauté de communes, siège de l'enquête publique, durant les heures d'ouverture des mairies. A cet égard, après approbation de la commission d'enquête, la communauté de communes a décidé de placer un dossier papier complet au siège de la communauté de communes CLN et à la mairie de Lit-et-Mixe, tandis qu'une version partielle adaptée aux communes concernées, était visible au sein des mairies des neuf autres communes.

- Le public a eu la possibilité de formuler ses observations sur quatre types de supports différents : le registre dématérialisé, les onze registres papier, par courriel et par courrier. La communauté de communes a décidé, après avis de la commission d'enquête, d'enregistrer sur le registre dématérialisé les observations reçues par courrier et consignées sur les registres papier, afin d'élargir le champ d'information du public.

- L'enquête s'est déroulée sans incident notable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le dossier d'enquête présenté par le porteur du projet

- Le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet objet de l'enquête (*article R123-8 du code de l'environnement*), notamment :
  - l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine ;
  - un résumé non technique ;
  - les avis des organismes associés ;
  - le bilan de la concertation.
- Il contenait les informations nécessaires à la compréhension du projet.
- Concernant la forme, le dossier comprenait les différents documents exigés par la réglementation (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, annexes).

  La commission d'enquête note quelques ajustements possibles, certes sans conséquence sur l'appréhension globale du projet par le public, mais dont la prise en compte améliorerait la cohérence générale du document.

  - le résumé non technique, s'il présente à juste titre le contexte notamment réglementaire d'élaboration du PLUi, gagnerait à préciser les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire ;
  - la présentation de certains documents est perfectible.
    Ces améliorations concernent entre autres la numérotation des paragraphes de certains tomes (*sommaire et corps du tome 1.4*), l'ajout d'un sommaire aux tomes 1.6 (*Annexe 1 – Inventaire du patrimoine*) et 1.7 (*Investigations environnementale*) qui structurerait ces documents de 860 et 730 pages, et permettrait à tout le moins d'identifier les différentes communes du tome 1.7.

  Ces points relatifs à la forme générale du dossier font l'objet d'une recommandation.

Les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées

- Outre la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), les organismes suivants ont émis un avis à propos du projet de PLUi :
  - les dix communes du territoire ;
  - la communauté de communes au titre du schéma de cohérence territoriale (SCoT), du plan local de l'habitat (PLH) et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM) ;
  - l'Etat (direction départementale des territoires et de la mer) ;
  - l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
  - la direction générale de l'aviation civile (DGAC) ;
  - le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF) ;
  - le conseil départemental des Landes ;
  - la chambre d'agriculture des Landes ;
  - la communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) ;
  - la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
  - la chambre de commerce et d'industrie des Landes (CCI).
- Le projet a fait l'objet d'avis favorables, parfois avec des réserves, des personnes publiques associées, excepté le conseil départemental des Landes et le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF) qui ont émis un avis défavorable.

  Ces avis défavorables sont à relativiser, dans la mesure où le conseil départemental exprime son désaccord sur les emplacements réservés de la voie de contournement à Léon, et le CNPF sur l'utilisation jugée excessive du classement en « espaces boisés classés ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- La commission d'enquête retient des avis formulés les principaux points suivants dont les organismes associés souhaitent qu'ils soient l'objet de justifications, de modifications ou de compléments d'informations avant l'adoption du PLUi, notamment :
    - des justifications et des précisions relatives aux choix opérés :
        - le scénario de développement ;
        - la consommation des espaces NAF et la réduction prévue ;
        - la capacité d'accueil ;
        - la production de logements ;
        - la comptabilisation des « coups partis » ;
        - les possibilités de densification ;
        - le caractère exceptionnel de chaque STECAL.
    - des éléments à compléter ou à modifier :
        - l'articulation des documents ;
        - la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral et la cohérence du projet par rapport à celle-ci ;
        - les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés ;
        - les risques, la continuité de la trame verte et bleue, l'intégration paysagère au sein des OAP ;
        - la prise en compte de l'assainissement ;
        - les règlements écrit et graphique.

- La communauté de communes a apporté des éléments de réponse aux différentes remarques :
    - en envisageant la possibilité, parfois en s'engageant, à réaliser des modifications ou à produire des éléments complémentaires et à les intégrer au projet qui sera soumis à approbation ;
    - en expliquant les raisons des choix de la collectivité lorsque ceux-ci ne correspondent pas aux propositions formulées dans les avis.

Les observations du public

- Le projet a suscité de l'intérêt de la part du public :
    - le registre dématérialisé a reçu 1 758 visites ;
    - 576 contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique ;
    - 10 communes, 9 associations ou collectif, 2 personnes publiques associées ont fait part de leurs observations ;
    - 4 pétitions ont été enregistrées regroupant respectivement 183, 16, 30 et 39 personnes ;
    - 242 personnes ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, démontrant la pertinence du choix portant sur le nombre de permanences d'une part, leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant trois samedis d'autre part.

- Près de la moitié des observations a été rédigée sur le registre dématérialisé, confirmant l'appropriation par le public des moyens de communication numériques, mais augmentant *de facto* le nombre de pièces jointes dont près de la moitié des 513 documents proviennent du registre dématérialisé.

- Toutes les observations ont fait l'objet de réponses de la part de CLN.

- Chaque observation a été traitée et a fait l'objet d'une appréciation de la commission d'enquête.

Le projet

- La communauté de communes CLN considère ce PLUi comme un document de transition, compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé en 2018 qui n'intègre pas lui-même les dispositions de la loi « Climat et Résilience » concernant notamment l'objectif de sobriété foncière de l'ordre de 50 %.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CLN argumente ce choix par le caractère concomitant de l'évolution du cadre réglementaire et de l'élaboration du PLUi, les incertitudes relatives au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le dépassement par certaines communes de l'enveloppe de logements à produire définie par le SCoT.

CLN, en accord avec les services de l'Etat, s'est par conséquent engagée à réaliser un programme local de l'habitat (PLH), à réviser le SCoT afin d'intégrer les documents cadres régionaux, puis à initier la révision du PLUi dès l'approbation du SCoT, afin de l'harmoniser avec l'ensemble de ces nouvelles règles.

La procédure de révision du SCoT a été initiée par le conseil communautaire le 4 mars 2024, le PLH a été approuvé le 1er juillet 2024.

- Le projet de territoire, traduit par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), n'a pas été remis en cause par les personnes publiques associées.

- Les documents opérationnels traduisent les orientations du PADD, notamment le tome 1.4 dont le contenu argumente justement les choix opérés par la communauté de communes. Toutefois, des ajustements permettant de clarifier et justifier certains de ces choix, notamment le scénario de développement, ont été identifiés.

  Ces points font l'objet de recommandations.

- La communauté de communes, dans les réponses apportées aux PPA, semble prendre en compte une grande partie des avis. Cependant, certaines formulations utilisées par CLN laissent planer un doute sur la réalité de cette prise en compte. De surcroît, le dossier n'a pas été complété avant l'enquête publique, de manière à prendre en compte certains des avis formulés par les PPA.

- La commission d'enquête a défini des thèmes dominants, afin d'étayer l'analyse des observations et des réponses apportées par la communauté de communes.

  Les éléments présentés *infra* sont indissociables de l'analyse thématique développée au sein du rapport (*Dossier A – Chapitre C – § 3 : Analyse thématique des observations du public – Pages 49 à 77*).

  ► <u>Thème 1 : Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination</u>

  La communauté de communes apporte des réponses argumentées aux nombreuses demandes de constructibilité, confirmant dans la majorité des cas sa volonté de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Certaines demandes pourraient toutefois être réétudiées, au regard de la configuration particulière de l'environnement.

  Les dispositions réglementaires relatives aux campings, notamment dans les communes littorales, semblent trop limitatives et contraignent ces structures dans leur évolution réglementaire liée aux normes de sécurité, comme dans leurs souhaits de modernisation.

  Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés par des critères décrits avec précision.

  Certains points font l'objet de recommandations.

  ► <u>Thème 2 : Changement de zonage</u>

  Les changements de zonage, demandés par le public et certaines communes, concernent des motifs divers (corrections d'erreurs, demandes de création de STECAL relatifs à des activités professionnelles touristiques ou non, etc.). Les réponses individuelles argumentées apportées par la communauté de communes couvrent les observations formulées.
  Ces requêtes, traitées au cas par cas ou dans un thème dédié, n'appellent pas de remarques.

  ► <u>Thème 3 : Emplacements réservés</u>

  La réglementation graphique ne présente pas, en légende, la liste des emplacements réservés et leur affectation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le rapport de présentation, même s'il précise ces éléments, gagnerait cependant dans un souci de transparence vis-à-vis du public, à intégrer des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

En outre, la justification au sein du dossier de certains emplacements réservés, même si la réglementation semble ne pas l'imposer, complèterait utilement l'information du public.

Enfin, la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon semble prématurée au regard de l'absence de recul relatif à la déviation mise en place pour éviter le flux routier important dans le centre-bourg. L'étude de l'avenir de cet emplacement réservé pourrait par conséquent être conduite dans le cadre de la révision du SCoT.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 4 : Trame verte et bleue – Espaces boisés classés

La transposition réglementaire de la trame verte et bleue (TVB) correspond aux objectifs du PADD.
A ce titre, sa prise en compte a déterminé en grande partie les choix d'aménagement et de protection du territoire communautaire, notamment par la mise en place de servitudes, parfois jugées pénalisantes par le public.

Les quelques modifications proposées par le porteur du projet visent à corriger des erreurs manifestes. Le large classement en EBC, reproché par le CNPF, pourrait faire l'objet d'échanges avec cet organisme et les services de l'Etat.

Les points perfectibles relevés par les PPA seront pris en compte par le porteur du projet.

La lisibilité des documents graphiques pourrait être améliorée.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 5 : Mobilités

Les problématiques de stationnement, dans les domaines des capacités et de la localisation, doivent faire l'objet d'études, en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral. Cette réflexion, embryonnaire au sein du PLUi, pourrait être conduite lors de la révision du SCoT.

Les mobilités douces (vélos, transport à la demande, navettes estivales) gagneraient à être développées.

Ces points font l'objet de recommandations.

► Thème 6 : Orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements des zones AU doivent prendre en compte le risque « aléa feu de forêts » et adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

Le maintien de la charte architecturale et paysagère dans le cadre de l'OAP patrimoniale permettra indéniablement d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage. Les prescriptions obligatoires de l'OAP patrimoniale peuvent être traduites dans le règlement, en tenant compte de leur faisabilité tant technique que financière pour les propriétaires. Il est nécessaire, en tout état de cause, de s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit et les prescriptions de la charte.

Certains points font l'objet de recommandations et des réserves 1 et 2.

► Thème 7 : PLUI

Le choix opéré par la communauté de communes relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicité au sein du dossier.

L'accessibilité générale du dossier par le public devra être améliorée, notamment par des modifications de forme afin d'améliorer la lisibilité des documents.

Ce point fait l'objet de recommandations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

► Thème 8 : Règlement

L'illégalité de certains points de règlement relevée par les services de l'Etat doit être levée.

Afin de valoriser l'étude patrimoniale, un travail de définition réglementaire pour les espaces au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pourrait être conduit.

Le 1er point fait l'objet de la réserve 3.

► Thème 9 : STECAL

Le nombre de STECAL par zone, par type et par commune doit faire l'objet d'un comptage précis et d'une présentation détaillée, en plus d'une mise en cohérence entre les différents documents.

En outre, les demandes de STECAL ne peuvent être justifiées que par le respect du caractère exceptionnel, une étude environnementale, la mesure des incidences ; un avis de la CDPENAF est en outre exigé. A cet égard, le recours aux STECAL ne doit pas constituer une réponse de principe dans le cadre de la régularisation d'une activité existante, sans mesure des incidences environnementales.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 10 : Loi Littoral

La loi Littoral impacte la réglementation, que ce soit en matière de zonage, de constructibilité, de densification, de protection et de gestion des espaces naturels, comme de l'ensemble de la problématique urbanistique d'élaboration du PLUi. A ce titre, les communes concernées par la loi Littoral possèdent des spécificités indiquées sur les documents graphiques et dans le règlement.

Toutefois, des éléments plus explicites relatifs aux surfaces impactées par la loi Littoral au travers d'un tableau détaillé par type de surfaces et par commune, améliorerait la lisibilité de ce thème.

Concernant la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN, la commission estime que la capacité d'accueil doit être précisément traitée conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, la loi Littoral est une prescription constructive pour la protection du littoral et du patrimoine des communes et la richessse du territoire ; elle pourrait donc être appréhendée comme telle, et non comme une contrainte réglementaire.

Certains points font l'objet de recommandations, un point fait l'objet de la réserve 4.

► Thème 11 : Scénario de développement

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, de besoins en logements d'autre part.

Une mise en cohérence des données relatives aux besoins en logement établis à partir d'un scénario démographique précisément établi, au sein du rapport de présentation mais également entre le SCoT, le PLH et le PLUi, semble indispensable.

La méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée, la définition de la notion d'espaces constructibles projetés, l'intégration d'un tableau présentant les « coups partis », devront être envisagées.

Enfin, l'étude de la capacité de densification nécessite d'être complétée.

Ces points font l'objet de recommandations.

► Thème 12 : Développement économique

La traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD concernant le développement économique du territoire.

Concernant les campings, la simplification à court terme du règlement relatif aux secteurs dédiés, doit être accompagnée d'un état précis des équipements utilisés au sein de chaque secteur et d'une réflexion à long terme sur l'insertion de cette activité dans des espaces naturels remarquables.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit et graphique semble indispensable pour permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 13 : Assainissement

Une des orientations du PADD précise que la communauté de communes devra porter une grande attention à l'eau, en déclinant le projet intercommunal à l'échelle des communes au regard des moyens mis en œuvre pour répondre aux besoins des habitants.

Les réseaux d'assainissement et les stations de traitement semblent adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire, et aux développements prévus dans le projet de PLUi. Toutefois, les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

La communauté de communes propose un zonage particulier UBa pour le village de Mixe, objet d'une double problématique liée au traitement des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif, et aux remontées de nappes. Le règlement de ce secteur autorise la reconstruction.

Le porteur du projet sursoit en revanche au souhait de la commune de densification de l'enveloppe urbaine, du fait de sa faible densité.

► Thème 14 : Points particuliers : Projet Paloma-Risques-Energie

Concernant le projet dit « Paloma » *:*

Le secteur concerné par le projet d'hébergements touristiques exploités en gestion hôtelière, passe d'un zonage AUT à un zonage UT, adapté pour ce type d'activité.

Une différenciation des règles d'urbanisme des trois secteurs UT (un à Contis, deux à Léon) semble toutefois indispensable afin d'adapter celles-ci à l'activité développée *in situ* ainsi qu'à son environnement.

Ce point fait l'objet d'une recommandation.

Concernant la prise en compte des risques *:*

Le PADD fixe la mise en œuvre d'une stratégie adaptée au contexte, notamment par la gestion des interfaces, en mettant en place des dispositifs réglementaires visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt.

A cet égard, les dispositions énoncées au sein du projet de PLUi semblent être de nature à promouvoir cette orientation du PADD.

Des ajustements sont toutefois nécessaires, afin de répondre aux points relevés par les PPA et à la mise à jour de l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées. En outre, des actions doivent être initiées, de la part des communes, pour remettre en état les poteaux incendie hors service.

Le 1er point fait l'objet d'une recommandation.

Concernant les énergies *:*

Le thème des énergies renouvelables mérite d'être développé de manière plus approfondie pour l'ensemble des domaines de production : photovoltaïque, agrovoltaïque, filière bois, filière agricole.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

2.2. Abrogation de la carte communale de Taller

La procédure

- Le conseil communautaire de Côte Landes Nature (CLN) a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 9 décembre 2019 ;

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une **enquête publique unique**, portant sur :
  - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
  - l'abrogation de la carte communale de Taller, dont la révision a été approuvée par le conseil communautaire le 4 juillet 2022 et co-approuvée par la préfète le 26 septembre 2022.

  Cette procédure s'appuie sur les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

Le projet

- La sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi, axé sur la gestion des zones agglomérées existantes, le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable, l'intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux.

- Les objectifs de la carte communale de Taller ne sont effectivement plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement du PADD de Côte Landes Nature.

3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet avis procède des appréciations et commentaires développés au sein du présent rapport (Dossier A - Analyse thématique - Pages 50 à 77). Il ne peut par conséquent être dissocié de ceux-ci et doit être en outre appréhendé en se référant au paragraphe précédent (Dossier B - Conclusions - Pages 311 à 318).

3.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La commission d'enquête :

Concernant la procédure, le dossier d'enquête et la participation du public

- note que le choix de porter le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi) par la communauté de communes Côte Landes Nature, compétente en matière d'urbanisme, est conforme aux dispositions de la législation ;
- constate que le choix d'une procédure d'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de Taller, en l'absence de dispositions réglementaires, ne contrevient pas au code de l'urbanisme ;
- constate que le choix d'une procédure d'enquête publique unique répond aux dispositions de la réglementation (*art. L123-6 et R123-7 du code de l'environnement*) ;
- estime que la procédure d'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de la réglementation (*art. L123-1-A à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement*) ;
- estime par ailleurs que le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (*art. R123-8 du code de l'environnement*), notamment l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la réponse de la communauté de communes ;
- estime que l'information du public préalablement à l'enquête publique unique a été réalisée conformément à la réglementation (*art. R123-9 et R123-11 du code de l'environnement*) ;
- constate que la participation du public a été significative en terme de contributions et de rencontres avec les commissaires enquêteurs, témoignant ainsi d'un certain intérêt basé dans

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

une large mesure sur les conséquences individuelles du projet d'une part, mais concernant également le projet collectif d'autre part ;

- juge que l'information du public a été favorisée au cours de l'enquête par le choix de la communauté de communes d'utiliser un registre dématérialisé d'une part, de retranscrire la totalité des contributions sur ce même registre dématérialisé d'autre part ;

- estime enfin que la communication préalable, dans le cadre de la phase de concertation destinée à informer le public du projet de modification du PLU, a été initiée notamment par des réunions publiques de décembre 2021 à avril 2024, et s'est appuyée sur des supports d'information normalement accessibles aux administrés de la communauté de communes ;

Concernant les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées

La commission d'enquête :

- constate que les organismes concernés par le projet ont été associés conformément aux dispositions de la réglementation (*articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme*) ;

- constate en outre que les deux avis défavorables au projet, émis par le conseil départemental des Landes et le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF), reposent chacun sur une unique raison, relative à la suppression d'un emplacement réservé dans le cadre d'un projet de voie de contournement à Léon d'une part, à l'emploi jugé abusif du classement en espaces boisés classés (EBC) d'autre part ;

- constate enfin, de manière générale, que les remarques émises par ces différents organismes associés sont de nature à améliorer le projet ;

- attire toutefois l'attention du porteur du projet à propos de certaines observations formulées par l'Etat et susceptibles, selon celui-ci, de constituer des points d'illégalité ;

- incite fortement à cet égard la communauté de communes à initier une concertation avec les services de l'Etat, afin de consolider les ajustements possibles et lever ces différents points (***Réserve***) ;

Concernant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal

La commission d'enquête :

A propos de la constructibilité et des changements de zonage :

- considère que le porteur du projet apporte des réponses argumentées aux demandes de constructibilité et de changements de zonage et confirme sa volonté de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- attire néanmoins son attention sur quelques contributions, pour lesquelles l'étude pourrait être affinée au regard de l'environnement proche ;

- relève la nécessité d'ajuster la réglementation relative aux campings et au secteur industriel, et précise que cette recommandation est abordée au sein de la partie dédiée au développement économique (***Recommandation***) ;

A propos des emplacements réservés :

- recommande de compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (***Recommandation***) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- estime que les informations réglementairement disponibles au sein du dossier gagneraient, dans un souci de transparence et d'exhaustivité vis-à-vis des administrés du territoire, à être complétées par (***Recommandation***) :
    - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
    - la justification au sein du dossier de certains emplacements réservés ;

- estime prématurée la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et suggère à cet égard d'évaluer objectivement sur une période importante les conséquences positives et négatives de la déviation actuellement en place ;

- recommande ainsi de déterminer l'avenir de cet emplacement réservé dans le cadre de la révision du SCoT (***Recommandation***).

A propos de la trame verte et bleue (TVB) et des espaces boisés classés (EBC) :

- considère que la transposition réglementaire de la TVB correspond aux objectifs du PADD ;

- prend note de la prise en compte par la communauté de communes des erreurs de zonages notamment signalées par le public et des points perfectibles relevés par les PPA ;

- constate que la lisibilité des documents graphiques gagnerait à être améliorée, notamment au regard de la superposition des différentes trames (***Recommandation***) ;

A propos des mobilités :

- relève le caractère minimaliste du traitement de la problématique du stationnement, notamment au sein des communes littorales ;

- recommande, à défaut de l'avoir réalisé dans le cadre de ce projet de PLUi, d'étudier ce thème, en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral, lors de la révision du SCoT (***Recommandation***) ;

- insiste sur le respect calendaire du schéma directeur cyclable, dont de nombreux contributeurs attendent l'application concrète sur le territoire dans le cadre des mobilités douces ;

A propos des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- souligne le travail de définition des principes et programmes d'aménagement des zones AU, tout comme le caractère complet et documenté du tome relatif à ce sujet ;

- souligne toutefois la nécessaire prise en compte du risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU (***Réserve***) ;

- attire particulièrement l'attention sur l'adaptation des surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité (***Réserve***) ;

- estime que le maintien de la charte architecturale et paysagère dans le cadre de l'OAP patrimoniale permettra d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage ;

- recommande néanmoins, dans le cadre de cette charte (***Recommandation***) :
    - de conserver un équilibre indispensable entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
    - de s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte, dans la mesure où les entités paysagères de la charte ne correspondent pas au zonage du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

A propos du règlement :

- estime que la transcription des points d'ajustement souhaités par les collectivités locales permettrait de sécuriser l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- recommande de porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat (***Réserve***) ;
- recommande d'indicer les trois secteurs UT (un à Contis, deux à Léon), afin d'adapter les règles d'urbanisme à l'activité développée *in situ* ainsi qu'à son environnement (***Recommandation***).

A propos des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- attire l'attention de la communauté de communes à propos du caractère exceptionnel des STECAL défini par la loi ;
- relève que certains STECAL n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une évaluation des incidences ;
- incite à cet égard à évaluer les incidences dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL (***Recommandation***) ;
- souscrit aux observations de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture relatives à la définition du périmètre de ces secteurs au plus près de l'activité ;
- note la complexité des STECAL dédiés aux campings, entraînant parfois un sentiment d'inéquité chez certains professionnels de ce secteur ;
- recommande de stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome (***Recommandation***) ;
- recommande de surcroît de compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées (***Recommandation***) ;

A propos de l'application de la loi Littoral :

- note la prise en compte complète et détaillée de la loi Littoral, dans ces différents aspects ;
- suggère, afin d'améliorer la lisibilité de ce thème, d'intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral (***Recommandation***).
- estime réglementairement indispensable l'étude de la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN (***Réserve***) ;

A propos du scénario de développement :

- relève le caractère parfois confus et peu éclairant de la présentation des données relatives au scénario démographique, aux besoins en logements, à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à la réduction de l'artificialisation des sols ;
- note le choix argumenté de la communauté de communes, validé par les services de l'Etat, relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- note également le souhait du porteur du projet de considérer ce premier PLUi comme un document de transition ;
- recommande de stabiliser les points suivants (***Recommandation***) :
    - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- le scénario démographique et le besoin en logements, suivant les tomes du rapport de présentation ;
- la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition de la notion d'espaces constructibles projetés.

➢ estime indispensable, dans un souci de transparence, de préciser les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* ») (***Réserve***) ;

➢ recommande de corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH (***Recommandation***) ;

➢ recommande en outre de compléter les cartes de chaque commune par le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés (***Recommandation***) ;

A propos du développement économique :

➢ note que la traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD relatifs au développement économique du territoire ;

➢ recommande, concernant les campings, la simplification à court terme du règlement relatif aux secteurs dédiés (***Recommandation***) ;

➢ recommande également l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit et graphique, pour permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born (***Recommandation***).

A propos de l'assainissement :

➢ note que les réseaux d'assainissement et les stations de traitement semblent adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire, et aux développements prévus dans le projet de PLUi ;

➢ relève que les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

A propos de la prise en compte des risques :

➢ estime que les dispositions énoncées au sein du projet de PLUi semblent être de nature à promouvoir l'orientation du PADD visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt ;

➢ recommande de mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées (***Recommandation***) ;

➢ souscrit à la suggestion des services de l'Etat de compléter le dossier par un document graphique dédié aux risques.

A propos des énergies :

➢ estime que l'objectif du PADD de production d'énergies renouvelable reste à l'état de vœu, dans la mesure où sa traduction n'est pas visible dans les enjeux et les orientations du PLUi.

3.2. Abrogation de la carte communale de Taller

➢ constate que la procédure, en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, répond aux exigences de la réglementation ;

➢ estime que le dossier d'enquête relatif à l'abrogation de la carte communale comprenait les pièces exigées par la réglementation ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- constate que les objectifs de la carte communale de Taller ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement du PADD de Côte Landes Nature ;

- note la nécessité réglementaire et d'uniformité programmatique pour l'unité du territoire de CLN d'abroger ce document.

3.3. Les améliorations envisageables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

Le premier PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature, présenté comme un document de transition par le porteur du projet, est important tant en termes d'engagement de la collectivité pour l'avenir que d'usage pour les administrés et les professionnels urbanistes.
A ce titre, des ajustements et des compléments, sans remettre en cause l'économie du projet, pourraient être envisagés.

Ainsi, la commission d'enquête formule **21 recommandations**, destinées à favoriser la lisibilité du document, à favoriser la compréhension générale du projet et des choix réalisés par la communauté de communes, et à compléter certains éléments de mise en œuvre du projet.

RECOMMANDATIONS

La commission d'enquête note que la communauté de communes CLN souscrit à de nombreuses propositions de modifications ou de corrections figurant au sein du mémoire en réponse ou au sein des réponses aux PPA.
La commission d'enquête en prend acte et considère qu'il ne s'agit pas de simples déclarations d'intention mais qu'elles seront effectivement appliquées au dossier avant son approbation.

1. **Favoriser la lisibilité des pièces du dossier**

   - Homogénéiser chaque document, notamment les tomes du rapport de présentation (sommaire, pagination, hiérarchie des paragraphes).
   - Améliorer la superposition des différentes trames des documents graphiques.

2. **Favoriser la compréhension du projet**

   Le projet global :

   - Présenter au sein du résumé non technique, au-delà de l'aspect réglementaire, les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

   Scénario de développement :

   - Stabiliser les points suivants ***:***
     - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;
     - le scénario démographique et le besoin en logements au sein du rapport de présentation ;
     - la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
   - Corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH.
   - Préciser le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés.

   Emplacements réservés :

   - Compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation.
   - Compléter le rapport de présentation par :
     - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
     - la justification de certains emplacements réservés.
   - Surseoir à la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et déterminer son avenir dans le cadre de la révision du SCoT.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome.
- Compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées.

Loi Littoral :

- Intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral.

3. Favoriser l'application du projet

Constructibilité :

➢ Adapter la réglementation relative aux campings et au secteur industriel.

Mobilités :

➢ Traiter la problématique du stationnement sur le littoral, en application du code de l'urbanisme et de la loi Littoral.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Prendre en compte l'acceptabilité sociale des projets d'OAP en :
  - considérant les arguments avancés par les riverains ;
  - intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.
- Concernant l'intégration de la charte architecturale et paysagère au sein de l'OAP patrimoniale :
  - conserver un équilibre entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
  - s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte.

Règlement :

- Adapter les règles d'urbanisme à l'activité et à l'environnement en indiçant les trois secteurs UT de Contis et Léon.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Evaluer les incidences environnementales dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL.

Développement économique :

- Simplifier le règlement écrit relatif aux secteurs dédiés aux campings.
- Adapter certaines dispositions du règlement écrit et graphique, afin de permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Prise en compte des risques :

- Mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Au regard des éléments présentés et développés *supra* :

- **La commission d'enquête donne un <u>AVIS FAVORABLE</u> à l'abrogation de la carte communale de Taller.**

- **La commission d'enquête donne un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature.**

  L'avis favorable au projet de PLUi est assorti de <u>5 réserves</u> portant sur le scénario de développement, la mise en œuvre des dispositions de la loi Littoral, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

  <u>Scénario de développement</u>

  - Inclure au dossier l'état du droit concernant les conséquences de la mise en œuvre du PLUi sur les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »), et justifier le choix opéré relatif à la détermination de la limite calendaire pour la prise en compte des autorisations d'urbanisme.

  <u>Mise en œuvre de la loi Littoral</u>

  - Estimer réglementairement l'étude de la capacité d'accueil pour les trois communes littorales.

  <u>Règlement</u>

  - Porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat.

  <u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u>

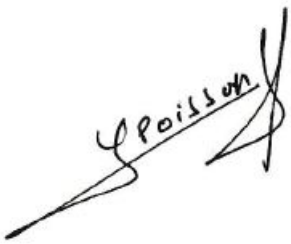
  - Prendre en compte le risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU.
  - Adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection vis-à-vis des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

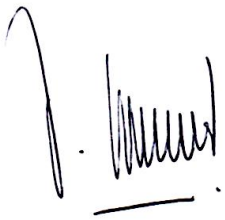
Fin du dossier B – SYNTHÈSE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Fait le 20 mars 2025

Yves POISSON
Commissaire enquêteur – Président de la commission d'enquête



Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



Jean-Philippe THEON
Commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PIÈCES JOINTES

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOMMAIRE

PJ 1 : Registre d'enquête publique..... 3
PJ 2 : Avis d'enquête publique.....4
PJ 3 : Parutions journaux.....5

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PIECES JOINTES n°1. REGISTRES D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les onze registres ont été transmis en mains propres à la communauté de communes Côte Landes Nature, en même temps que le rapport de la commission d'enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PIECE JOINTE n°2. AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

ordonnée par arrêté du Président de la communauté de communes, n° ARR2024EH251101 en date du 25 novembre 2024

Enquête publique du lundi 13 janvier 2025 à 9h00 au vendredi 14 février 2025 à 12h00 inclus

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12h00** inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné **Monsieur Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON** en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'evaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUI arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- **sur les registres d'enquête** en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
2- **sur le registre d'enquête** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12h00 avec pour objet « *Observations enquête publique Unique* – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :
   - **par écrit**, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS
   - **par mail** à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr
4- **sur le registre d'enquête dématérialisé** disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

- Lundi 13 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté de communes
- Mardi 14 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Linxe
- Jeudi 16 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Lundi 20 janvier 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Taller
- Mardi 21 janvier 2025 de 14h00 à 18h00 en mairie de Léon
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Mardi 28 janvier 2025 de 8h30 à 13h00 en mairie de Linxe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 en mairie de Lit-et-Mixe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 1er février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Castets
- Mercredi 5 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Uza
- Jeudi 6 février 2025 de 09h00 à 12h30 en mairie de Taller
- Jeudi 6 février 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Linxe
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.
A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

Fait à Castets, le 6 décembre 2024
Le Président de la Communauté de Communes,
Philippe MOUHEL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ar Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de T

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispos documents.
L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à** pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linx gnacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouvert
Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désign **Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe** qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.
Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouv en date du 21 août 2024.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogati communale de Taller :
- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jo d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Bo chel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux he habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léo Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;
Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :
- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'e
publique.
Chacun pourra consigner ses observations :
1- **sur les registres d'enquête** en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-E
Tallet, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
2- **sur le registre d'enquête** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à
avec pour objet « Observations enquête publique Unique - Projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte commu
Tallet», à l'attention de la Commission d'Enquête :
- **par écrit**, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret - 40260 CASTETS
- **par mail** à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr
4- **sur le registre d'enquête dématérialisé** disponible sur le lien suivant :
https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/
Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :
- Lundi 13 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté de communes
- Mardi 14 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Linxe
- Jeudi 16 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Lundi 20 janvier 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Tallet
- Mardi 21 janvier 2025 de 14h00 à 18h00 en mairie de Léon
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Mardi 28 janvier 2025 de 8h30 à 13h00 en mairie de Linxe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 en mairie de Lit-et-Mixe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 1er février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Castets
- Mercredi 5 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Uza
- Jeudi 6 février 2025 de 09h00 à 12h30 en mairie de Tallet
- Jeudi 6 février 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Linxe
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résider
A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUI Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Tallet

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en ta
de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions m
de la commission d'enquête.
Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la
munauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures ha
d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intér
pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 14 janvier 2025

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ar Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de T

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispos documents.
L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à** pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castels, Linx gnacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouvert
Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désign **Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe** qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.
Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouv en date du 21 août 2024.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogati communale de Taller :
- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et j d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castels, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Bo chel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux he habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castels, Linxe, Léo Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;
Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :
- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 13 janvier 2025

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 13 janvier 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12 h inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Yves POISSON, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- sur support papier au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- sur un poste informatique mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.

- sur le site internet communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr, onglet «aménagement du territoire»

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- sur les registres d'enquête en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

2- sur le registre d'enquête au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12 h avec pour objet «Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :

- par écrit, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret 40260 CASTETS

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr

4- sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

Lundi 13 janvier 2025 de 14 h à 17 h au siège de la communauté de communes
Mardi 14 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Linxe
Jeudi 16 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Lundi 20 janvier 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Taller
Mardi 21 janvier 2025 de 14 h à 18 h en mairie de Léon
Jeudi 23 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
Lundi 27 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Mardi 28 janvier 2025 de 8 h 30 à 13 h en mairie de Linxe
Mercredi 29 janvier 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Lit-et-Mixe
Mercredi 29 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Jeudi 30 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 1er février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Castets
Mercredi 5 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie d'Uza
Jeudi 6 février 2025 de 09 h à 12 h 30 en mairie de Taller
Jeudi 6 février 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Saint-Michel-Escalus
Jeudi 6 février 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Linxe
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Jeudi 13 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/lt/aeVp4oMvO

email : contact@annonces-landaises.com - Tél. 05 58 45 03 03 - site : www.annonces-landaises.com
SARL au capital de 50 000 € - RCS Bordeaux B 353 502 644 - SIREN 35350264400019 - Code APE 5814Z - TVA CEE FR 57 353 502 644

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 13 janvier 2025

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

L24AL06330

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/tt/aeVp4oMvO

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 18 décembre 2024

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 13 janvier 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12 h inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Yves POISSON, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- sur support papier au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- sur un poste informatique mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.

- sur le site Internet communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr, onglet «aménagement du territoire»

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- sur les registres d'enquête en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

2- sur le registre d'enquête au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12 h avec pour objet «Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :

- par écrit, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret 40260 CASTETS

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr

4- sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

Lundi 13 janvier 2025 de 14 h à 17 h au siège de la communauté de communes
Mardi 14 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Linxe
Jeudi 16 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Lundi 20 janvier 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Taller
Mardi 21 janvier 2025 de 14 h à 18 h en mairie de Léon
Jeudi 23 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
Lundi 27 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Mardi 28 janvier 2025 de 8 h 30 à 13 h en mairie de Linxe
Mercredi 29 janvier 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Lit-et-Mixe
Mercredi 29 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Jeudi 30 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 1er février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Castets
Mercredi 5 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie d'Uza
Jeudi 6 février 2025 de 09 h à 12 h 30 en mairie de Taller
Jeudi 6 février 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Saint-Michel-Escalus
Jeudi 6 février 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Linxe
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Jeudi 13 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/lt/a468bow4

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 18 décembre 2024

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

L24AL06329

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/lt/a468bow4

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ANNEXES

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal des observations du public.

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la communauté de communes Côte Landes Nature.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ANNEXE 1. PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THÉON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Conformément aux prescriptions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, la commission d'enquête a rédigé le présent procès-verbal des observations reçues durant l'enquête publique.

Il comprend 156 pages, présentant les observations écrites reçues durant l'enquête publique, auxquelles sont ajoutées les questions posées au porteur du projet par la commission d'enquête.

Un exemplaire du document est remis, le vendredi 21 février 2025, au président de la communauté de communes Côte Landes Nature, qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le président de la commission d'enquête	**Le président de la communauté de communes Côtes Landes Nature**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOMMAIRE DU PROCES-VERBAL

1. GÉNÉRALITÉS.....4
2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....4
3. DÉTAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....6
4. DÉTAIL DES PIÈCES JOINTES.....148
4.1. Courriers..... 148
4.2. Courriels.....149
4.3. Registre dématérialisé.....151
4.4. Registres papier.....155

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1. GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Cœur Landes Nature[1] (CLN) s'est déroulée du 13 janvier 2024 au 14 février 2025.

Elle portait sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations par les moyens suivants :

- Lors des **permanences** tenues par les membres de la commission d'enquête dans les mairies des 10 communes, ainsi qu'à la communauté de communes, siège de l'enquête publique.
- Sur les **registres d'enquête** au sein des 10 communes et de la communauté de communes.
- Par **correspondance** adressée à la commission d'enquête à l'adresse de la communauté de communes CLN *(272, Avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS*).
- Par **courriel** adressé à la commission d'enquête à l'adresse électronique dédiée (*enquete-publique-plui@cc-cln.fr*).
- Sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (*https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/*).

2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PLANS DE REFERENCE

- Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les plans de référence des communes (*Tome 1.2. Diagnostic – Tome 1.5. Explication du projet et de la déclinaison réglementaire*), mais fournit peu d'indications à leur sujet.

Question 1 : La commission d'enquête sollicite des précisions à propos de ces plans de référence, notamment les communes dotées d'un tel plan, les dates d'élaboration, leur niveau de prise en compte au sein du PLUi et l'articulation entre ces plans et le PLUi.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

- Le décompte des différents types de STECAL diffère selon les documents du rapport de présentation :
  - *tome 1.4 (page 82)* : **8** définis nommément comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nbot-Nch-Ne-NL-Nt-Nx-Ny) ;
  - *tome 1.4 (page 86)* : le tableau définit **12** types (Nbot-Nch-Ne-Neq-Nk-Nkl-Nklc-Nkl+-NL-Nt-Nx-Ny) ;
  - *tome 1.5 (page 209)* : la même page distingue **9** STECAL (Nai-Nch-Ne-Neq-NL-NLs-Nt-Nx-Ny), puis **7** (Nbot-Nch-Neq-NL-Nt-Nx-Ny).

Question 2 : La commission souhaite des précisions relatives :
- aux secteurs réellement considérés comme des STECAL ;
- au nombre de STECAL par type et par commune.

- Le rapport de présentation (*tome 1.5. Incidences – Mesures – Indicateurs*) évoque notamment le classement en Nt d'un jardin arboré à Castets (*page 220*) et d'un site à Saint-Michel-Escalus (*page 222*). Le dossier précise que « *ces sites ne présentent pas d'aménagement à ce jour* ».

Question 3 : Ces deux sites correspondent-ils à des projets connus ?

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

– **OAP sectorielles**

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 4.3*) présente une évaluation des incidences potentielles de 25 sites couverts par une OAP, les 7 autres ayant fait l'objet d'un permis d'aménager ou d'un

[1] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

permis de construire, ou faisant l'objet d'une déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.
Il propose en outre (*tome 1.7*) une analyse du contexte écologique.

Question 4 : Dans quelle mesure les 25 OAP, tel qu'elles sont présentées au sein du rapport (*tome 3.1. OAP sectorielles*), ont-elles tenu compte des conclusions de ces évaluations ?

- **OAP patrimoniale**

Le dossier *(tome 3.2. OAP patrimoniale*) indique que l'OAP patrimoniale de Lévignacq permet d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi. L'OAP définit notamment trois niveaux de portée juridique : les prescriptions, les dispositions et les recommandations.

Question 5 : Les prescriptions, présentées au sein de chaque fiche comme des « *dispositions obligatoires à respecter* », correspondent-elles aux dispositions du règlement écrit du PLUi ?

CONSOMMATION D'ESPACES ET LOGEMENTS

- Le dossier précise que la date de fin de prise en compte des demandes d'urbanisme a été fixée au 31/12/2023, permettant d'arrêter le bilan des espaces consommés et des logements. Des demandes ont toutefois été validées après cette date.

Question 6 : La commission d'enquête souhaite :

- savoir si ces demandes ont été intégrées dans les « *coups partis* » ;
- le bilan du nombre de logements concernés et de surfaces consommées au-delà de cette date ;
- connaître la traduction de cette évolution dans le PLUi.

DIVERS

- **Poteaux incendie**

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 3.5. – Page 76) précise que* « *le territoire de Côte Landes Nature présente des ouvrages de défense incendie* « *indisponibles* », […]. *La politique de défense incendie doit être poursuivie sur les secteurs aujourd'hui dépourvus d'ouvrages « disponibles », et donc plus vulnérables en cas d'incendie* ».

Question 7 : La commission d'enquête souhaite des précisions relatives à ces ouvrages « indisponibles », notamment les secteurs *de fait* impactés, les causes de ces indisponibilités, les actions à entreprendre pour pallier ces indisponibilités.

- **Contributions du public**

De nombreux contributeurs interrogent le porteur du projet sur des éléments précis relevant dans la majorité des cas de la propriété privé.

Question 8 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

- **Contributions des communes**

Les communes ont exprimé des souhaits et des réserves lors des délibérations des conseils municipaux. En outre, leurs contributions durant l'enquête mettent en exergue des demandes complémentaires.

Question 9 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

- **Contributions des PPA**

Certaines PPA, notamment le conseil départemental des Landes et la chambre de commerce et d'industrie, ont exprimé leurs positions durant l'enquête.

Question 10 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse à ces contributions.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3. DÉTAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Données chiffrées

- **576** contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique, transmises par les supports suivants :
    - Courriers : 62.
    - Courriels : 98.
    - Registre dématérialisé : 261.
    - Registres papier : 155.
- Toutefois, 130 contributions sont doublées, triplées, quadruplées voire quintuplées. De surcroît, 14 contributions proviennent d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.

  Le nombre total de contributions à traiter est par conséquent de **488**.

- **513** pièces jointes ont été enregistrées. La liste, par support, est présentée en fin de procès-verbal.

Structure du tableau des observations

- De nombreuses contributions évoquant plusieurs points à la fois, celles-ci ont été regroupées par thèmes, dans le but de faciliter leur prise en compte par le porteur du projet.

  Les thèmes sont les suivants :
    - Changement de destination (p.9).
    - Changement de destination – Changement de zonage (p.12).
    - Changement de zonage – Projet PALOMA (p.31).
    - Changement de zonage – Règlement (p.38).
    - Constructibilité (p.39).
    - Demande d'information (p.57).
    - Divers (p.62).
    - Division parcellaire (p.79).
    - Emplacements réservés (p.82).
    - Essai (p.84).
    - Mobilité – Voirie – Réseaux (p.85).
    - OAP (p.92).
    - OAP patrimoniale (p.101).
    - PLUi (p.103).
    - Règlement (p.108).
    - Mixité sociale (p.117).
    - Règlement – Reconstruction à MIXE (p.117).
    - Règlement – Reconstruction (p.126).
    - STECAL (p.132).
    - TVB (p.134).
    - Zonage (p.136).
- Il a en outre paru opportun à la commission d'enquête d'isoler les contributions des entités suivantes :
    - Mairies (p.137).
    - Communauté de communes (p.140)
    - Associations (p.140).
    - Personnes publiques associées (p.146).
- Le thème « Divers » regroupe des contributions traitant de plusieurs thèmes.
- Le thème « Essai » regroupe les contributions vides de contenu, à la suite d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.

Lecture du tableau des observations

Le tableau du procès-verbal des observations se lit selon les règles suivantes :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

– Colonne « N°obs RD »

Le registre dématérialisé présente la particularité de ne pas numéroter les contributions à partir de la n°1. La numérotation des 575 contributions débute par conséquent à la n°420 et se termine à la 995

– Colonne « Support »

Les 575 observations ont été codifiées de la façon suivante :

- 61 reçues par courrier : code « ***Courrier*** » ;
- 97 reçues par email : code « ***Email*** » ;
- 265 déposées sur le registre dématérialisé : code « ***Registre dématérialisé*** » ;
- 155 déposées dans les registres papier : code « ***Registre papier*** ».

– Colonne « Référence »

- Afin de faciliter le traitement ultérieur des pièces jointes aux observations, des courriers, ainsi que le report aux différents supports, les règles suivantes ont été appliquées :
  - contribution reçue par courrier : « ***L*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre papier : « ***Trigramme commune*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre dématérialisé : « ***RD*** » ;
  - contribution envoyée par email : « ***E*** ».
- Un numéro d'ordre a été attribué à chaque contribution, suivi de la date (ND en cas d'absence de date).
- Les **trigrammes des communes** sont précisés *infra*.
- Règles relatives aux **pièces jointes** :
  - toutes les pièces jointes sont notées PJ (lettre, photo, tract, etc.) ;
  - elles sont numérotées chronologiquement ;
  - si une pièce jointe seule (sans contribution manuscrite sur le registre) est déposée par un contributeur hors permanence, elle est codifiée de la même manière.
- Exemples de codification *:*
  - Registre papier : **SJB007_PJ18_1601**
    Contribution n°7 du registre papier de Saint-Julien-en-Born, avec la pièce jointe n°18, enregistrée par le CE ou inscrite par le contributeur le 16 janvier (ND si pas daté).
  - Registre numérique : **RD001_1301**
    Contribution n°1 du registre numérique, sans PJ, enregistrée sur le registre numérique le 13 janvier.
  - Email : **E001_PJ10_PJ11_1501** :
    Contribution n°1 envoyée par email le 15 janvier, et comportant 2 pièces jointes.
  - Courrier reçu : **L002_PJ46_2301** :
    Lettre reçue le 23 janvier, comportant la pièce jointe n°46.
- Trigrammes des 10 communes et de la communauté de communes :

Code	Lieu de permanence
CAS	CASTETS
LEN	LEON
LVQ	LEVIGNACQ
LXE	LINXE
LIT	LIT-ET-MIXE
SJB	SAINT-JULIEN-EN-BORN
SME	SAINT-MICHEL-ESCALUS
TLR	TALLER
UZA	UZA
VSG	VIELLE-SAINT-GIRONS
CLN	CC COTE LANDES NATURE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

– Colonne « Observation »

Les observations (courrier, courriel, registres dématérialisé et pa[illegible] sein du registre dématérialisé.

La totalité des observations (manuscrites et numériques) ont été retranscrites intégralement (dans le fond et la forme).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de lévignacq (document 6.2 Annexe): -le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le batiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce batiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir? Concernant ce batiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination? Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination? - concernant l'Airial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un batiment d'intérêt architectural situé dans une zone airial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'airial Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi? D'avance merci pour vos réponses.
524	Registre papier	LVQ006_2701 *524-590 identiques*	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* 27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur. Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.
548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Indivision ROYAL Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente : AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29 Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_PJ104_PJ105_PJ106_PJ107_PJ108_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N. La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée. Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet. Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci. Cordialement,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_PJ114_ PJ115_0302	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti. Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint D'autres pièces sont fournis. Je vous remercie de l'attention porté au projet. Bien cordialement,
635	Email	E030_0602 *583-586-635 identiques*	M. Jean-Christophe ONNO	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44* Cher M. MONNET, Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaître, je l'ai refaite à 21h07. Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 : Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20 Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07 Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion). En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-) Merci de votre compréhension, Bon travail à vous, Bien cordialement, Jean-Christophe ONNO
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	Demande de changement de destinion pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ405_ PJ406_PJ407_1302	Anonyme		Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_1302	Yann POULHALEC	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54* Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
882	Registre papier	LEN014_PJ417_1302	M. CHEVALIER	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de destination) Merci
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

955	Registre papier	CLN015_PJ510-PJ511_PJ512_1402 *'955-988 identiques*	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 *'955-988 identiques*	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00*
CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE					
785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17* Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur, Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante : Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U. Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservie par tous les réseaux. Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère. Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination. De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé déborde sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées. Jean-Marie et Mathieu Labadan.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSADE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOUSSADE Née GIEURE Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI 1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone airial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187 2ème demande : dans cette zone airial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation 3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité. Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ? Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... ! 4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévignacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment? 5ème demande : Lévignacq, dans la zone airial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine". Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié. Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_ PJ240_PJ241_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets. Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_PJ243_ PJ244_PJ245_PJ246_ PJ247_PJ248_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
883	Registre papier	LEN015_PJ418_1302	Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* LATOUR DANIEL le 13/02/2025 Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_PJ110_ PJ111_PJ112_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.
928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 *'928-934 identiques*	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.
934	Email	E085_PJ462_1402 *'928-934 identiques*	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29* Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour
427	Registre papier	SME001_1301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
438	Registre dématérialisé	RD009_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170 Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré. L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres. Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères). Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière. Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol. Merci
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 *437-438-439-441 identiques*	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549 Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A. La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.
444	Registre papier	SJB004_1602 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole. De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avions obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles. De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel. Vous trouverez en détail toutes ces explications.
454	Registre dématérialisé	RD018_1901 *454-460 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

460	Email	E002_1901 '*454-460 identiques*	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:* Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38_PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIEU Directrice des Villages sous les Pins	LEON	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:* Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle Bonjour Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une parcelle, la numéro 10. La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car. Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier. Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ? Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande. Cordialement
485	Registre papier	SME004_2301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* 3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729 La propriété a été achetée en 2011. Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison. A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature. Le 29/01/2025 à St Julien en Born.
552	Email	E019_PJ78_2901 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59* A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07 Bonjour, Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon. Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention. Cordialement, Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24
556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 *573-594 identiques*	Anonyme	CASTETS	*La contribution a été retranscrite in extenso.* description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal. D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N, Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE. La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement. Description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	Courrier postal reçu le 03/02/2025 Commune concernée : LINXE Voir PJ
594	Registre papier	CAS001_0102 *573-594 identiques*	M. DURAND	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES la requête concernant la parcelle n°56 Feville 000BD01 sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture. Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géométre DUNE. Un dosser explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.
614	Email	E024_PJ128_PJ129_PJ130_PJ131_PJ132_PJ133_PJ134_0502	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07* Madame, Monsieur, Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté). A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête. Je reste bien évidement à votre entière disposition pour tout complément d'information. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT
622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation. Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE). Je propose de garder les classement en NP et NF.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

631	Email	E026_PJ146_0602 *631-756 identiques*	M. Benoît LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21* Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur Veuillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon Bien cordialement Benoît LESBATS Directeur général
632	Email	E027_PJ147_PJ148_PJ 149_PJ150_0602 *632-623 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
633	Email	E028_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
641	Registre papier	LVQ014_PJ166_0602	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN
671	Registre papier	VSG003_1801 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01
677	Registre papier	VSG009_PJ200_3001 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.
708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 '*550-715 identiques*	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avions adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral). Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeureraient en EBC. Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fosse ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_ PJ227_PJ228_PJ229_ PJ230_PJ231_PJ232_ PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement,
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour Madame, Monsieur, Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born. Parcelle: 266 AK 286 (870 m2) Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2) Adresse: chemin du lac Lunel C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses. Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections. C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir: - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cristophe LAFITTE
722	Registre dématérialisé	RD146_1002 *722-877-967-837 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'élève des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière. Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants. Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957. Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise. Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race). Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio. Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans… C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre. Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement. Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio. Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal) , mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP. Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables. Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants. Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 *749-782 identiques*	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10 annexes. Sincères salutations,
756	Registre papier	LEN007_0802 *631-756 identiques*	M. LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Observation sur parcelles 410-411-412 AC
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUANELLE	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

781	Email	E041_PJ299_PJ300_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
792	Email	E050_PJ330_1202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_PJ333_ PJ334_PJ335_1202 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".
807	Email	E054_PJ339_PJ340_PJ 341_PJ342_1202 *806-807 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Restranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born
811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.
828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_ PJ363_PJ364_1302 *'828-851 identiques*	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.
833	Registre papier	SJB015_0802 *833-720-733 identiques*	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born) Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)
843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UAIc à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination
844	Email	E057_PJ367_PJ368_1202 *528-844 identiques*	Mme Maud PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59* Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la Commission d'Enquête : Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévignacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement
846	Email	E059_PJ369_PJ370_PJ371_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.
850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Atlantis Loisirs)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,
851	Email	E062_PJ381_PJ382_PJ383_PJ384_1302 *'828-851 identiques*	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21* Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,
877	Registre papier	SJB026_PJ409_PJ410_1302 *722-837-877-967 identiques*	JEANSON PONEY LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527* Voir PJ
886	Registre papier	LEN018_PJ420_1302	M. Jean-Marcel MAQUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
890	Registre dématérialisé	RD228_1302 *471-890 identiques*	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise. Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygroscopique) pouvant altérée sa qualité. Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement). Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible. La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie. De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					(raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également. Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations. Jérémie Barbasse – Le 08/02/2025
903	Email	E071_PJ431_PJ432_1402	FOREST-GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	*Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14* Voir courriers et annexes en PJ
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08* Bonjour, Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe. Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green
914	Registre dématérialisé	RD244_1402 '*914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne-Louis BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15* Anne louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111 Monsieur l'Enquêteur, Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111. Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet ! Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					pour travailler, produire et habiter. Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets. Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours. Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir. Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)
939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 *'914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025* Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit retabli en UA comme tout le quartier.
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévignacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension. Bien cordialement
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	Maxime Coyola	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe Maxime COYOLA
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BORDES Mathieu Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025 Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle. Courrier et 3 annexes ci-jointes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BONAIN Catherine Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ? Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs. Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK. Je déplore que cette zone déclasse notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité. Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK. Les campings Lassalle sont en zone NKl. Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016. En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ? Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001
967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_ PJ533_1302 *722-837-877-967 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes Marie Jeanson
994	Courrier	L060_PJ566_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT. Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau. Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA. Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT. Le "village" de Contis peut se développer, en zone hotelière. les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser. Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice. Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille ! L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					qui vont à l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.
885	Registre papier	LEN017_PJ419_1302	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25 Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.
590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination. Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024. Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu ! Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la règlementation le prévoit. Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) : - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.
816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_PJ348_PJ349_PJ350_1202	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.
639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_PJ162_PJ163_PJ164_PJ165_0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes
832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH
887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01* Madame, Monsieur, Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation. Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. M. & Mme TASTET Alain et Bernadette
852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Mr le commissaire enquêteur, Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born. Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête. D'avance merci. Jean Claude IRAZOQUI
874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	Lac de Léon Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville. De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.
CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA					
448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeul	LEON	Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu"on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT. Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					exceptions aux réglementations existantes. Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.
455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeul	LEON	dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. Ce rapport a été publie le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique. Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ? Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet : Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment: 1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site." 2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. " A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur , Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne. Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles. Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille. Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N. D'avance merci.
570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeul	LEON	Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon) Cette zone fait l'objet d'un demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur, Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu. A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la concierge et sa famille qui y logerons à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées. Il n'est pas trop tard pour cesser cela. Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N. Merci beaucoup. Plutôt que de l'accroitre , RE-ENSAUVAGEONS Léon.
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversite
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel. Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'Il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme. Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Les écologdes « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances. Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexpliqué, pas détaillé. Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ? Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes. Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ? Il n'apparait pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ? Il convient de constater que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUI est un sacrilège. Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI soit revu avant approbation.
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	Contre le projet de Plan Locale d'Urbanisme de Côte Landes Nature. Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Je suis ipposé à ce Plui

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m oppose à ce PLUi et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON « et non au projet Palom.
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre. On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX ! Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024). On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables. en résumé, ce projet PALOMA est - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. L'argent pour seule ligne de mire. Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUi arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes : - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.
664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de leon! Je m'oppose au projet paloma.ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou"qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.jeconstate d'autre par que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde ntsur le non respect par ce plui de la loi du22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.
719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déconcertée d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUi mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.
CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT					
908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40* Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44* Bonjour Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie
944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Le texte est intégralement repris de la PJ*
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025* Voir courrier en PJ
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_0602	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement
424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17
426	Registre papier	CLN001_1301 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Retranscription de la contribution:* Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier
428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.
430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription de la contribution:* Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19. Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la Commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUi. La demande sera envoyée à la Commission d'enquête.
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m² mais inférieur de 20% de surface de terrain.
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1601 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Courrier reçu le 16/01* Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen
464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote. Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée . Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait realiser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route . Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !, A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés") Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe) Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450. Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments
466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron. Parcelles concernées notées dans le courrier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_2101	Mme Anne OMNES	LEON	Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section E numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12. Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible. En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
470	Registre papier	LIT003_1801 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!
489	Email	E007_PJ44_PJ45_2301	Mme Sylvie VERON HERIARD-DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le:* Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté. Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici. Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs. Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil
498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

504	Email	E008_PJ57_PJ58_2601	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11* Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe Monsieur/Madame, Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité. Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ] Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais heureusement habitées. Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent. Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli. Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUI de LEON avec le plan cadastral des parcelles.
518	Registre papier	LEN002_2102 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.
521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma proprieté rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq
535	Registre papier	LXE003_2801 *535-541 identiques*	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22* Mesdames, messieurs Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe. Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles….mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre. La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/ commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable.Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?). Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné. B. Développement urbanistique de Linxe Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'etat- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable. A cet égard, nous somme propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants.D'une superficie totale de 3,5hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état. Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure. Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo,et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone. Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélèrerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo. Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement
545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?
551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59* Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr
560	Registre papier	LIT014_2901 *473-560-586-959 se complètent*	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sir le nouvel PLUI des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.
564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ
566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297). Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 *592-601-613 même sujet*	M. LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Bonjour, Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité. J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles. Bien cordialement, Mr LACOMME
596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée. Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.
600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.
601	Registre papier	CAS008_0102 *592-601-613 même sujet*	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations. Notre terrain était constructible et est devenu agricole. La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.
604	Registre papier	CAS011_PJ123_0102	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS) Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur. J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente. Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.
606	Courrier	L015_PJ124_0301 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025* Voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

607	Courrier	L016_PJ125_3001 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)* Voir courrier en PJ
612	Courrier	L018_PJ127_0402 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025* Voir courrier en PJ
613	Email	E023_0402 *592-601-613 même sujet*	Mme Joelle DEZES-LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44* Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnement. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaire LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;
627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations
662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ 193_PJ194_0702 *518-662-758 identiques*	Indivision DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02* A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établit par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.
676	Registre papier	VSG008_PJ199_3001	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.
678	Registre papier	VSG010_PJ201_3001	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.
685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 *685-766 identiques*	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55* Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale. Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26* OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013] A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles. Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26. Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants. Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérerions ce matrimoine du mieux possible.
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_PJ260_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi. Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis." Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible. Merci de l' intéret que vous porterez à notre demande.
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ? L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les we à l'année. Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUI ne l'était pas et était un document préparatoire. Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés. Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
758	Registre papier	LEN008_PJ276_0802 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Transmission d'un courrier en PJ
759	Registre papier	LEN009_0802 *759-760-778 identiques*	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??
760	Courrier	L031_PJ277_1102 *759-760-778 identiques*	M. et Mme PUYOBRO	LEON	*Courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
766	Courrier	L033_PJ284_1002 *685-766 identiques*	TONNELIER (Avocat)	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
778	Email	E038_PJ295_1102 *759-760-778 identiques*	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43* Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023 Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon. Dans l'attente de vous lire. Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs. Sylvie PUYOBRO
779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
782	Email	E042_PJ300_PJ301_1102 *749-782 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes. Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé. Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31* Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique. Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

841	Registre papier	SJB023_PJ366_0802	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018. Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUI. Document ci-joints - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 -Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles
854	Email	E065_PJ390_1302	Avocat	UZA	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com
855	Email	E066_PJ391_1302 *855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50* Bonjour ci joint courrier relatif a l enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement
858	Email	E067_PJ394_1302 *'858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47* bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement
860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LEON	Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.
861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.
873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoy et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout ainsi, comme j'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors. Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu. En vous en remerciant,
881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIGUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Laboudigue Francis le 13/02/2025 la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous. Merci
884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Famille Goalard Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable. Nous demandons que ça passe constructible En espérant une réponse FAV
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48* Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025 à Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande. Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles : -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 8O8, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB. Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers » Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée. A ce jour, ou retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus…) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type airial.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Cette caractéristique concerne tout particulièrement la zone constituée par les parcelles AB 348, 349, 350 et 810, zone très peu végétalisée sur laquelle sont déjà construits plusieurs bâtiments, pour laquelle il est encore plus difficile de justifier d'un intérêt environnemental ou paysager… Au plan de ce boisement, on peut retenir la présence de quelques sujets, notamment des chênes-lièges, plus ou moins en alignement sur les parcelles AB 810, 811, 813 et 815 en bordure de la rue de Picat, alignement qui pourrait éventuellement être pris en compte et relever, comme c'est ailleurs le cas dans le PLUI, d'une « protection linéaire au titre de l'article L. 151–16 entité boisée ». Au total, nous demandons que l'ensemble de nos parcelles conserve leur classement actuel, et reste donc en zone UB, dans la continuité de toutes les parcelles qui leur sont contiguës, et nous formulons toutes réserves quant aux suites qui seront données à la prise en compte de notre requête. Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous prions, Monsieur, de recevoir nos biens sincères salutations. Monsieur Jean PINSOLLE Monsieur Michel PINSOLLE
911	Registre dématérialisé	RD243_PJ437_1402	LABOUDIGUE	INCONNU	Messieurs les Commissaires Enquêteurs, En tant que propriétaire des parcelles K916 et K918, actuellement classées en zone NP, j'ai formulé une demande visant à leur reclassement en zone UB, ma maison étant située sur la parcelle K918. Dans le cadre du projet de PLUi, seule la parcelle K918 serait reclassée en zone UB. Aussi, je vous sollicite afin d'intégrer également la parcelle K916 (96 m²) à cette zone, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec le reste de mon terrain. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande.
912	Email	E077_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h51* Indivision PINSOLLE , Représentée par Monsieur Michel PINSOLLE À Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de LEON , dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, je vous adresse ce courrier afin de formaliser notre demande. Notre indivision est propriétaire sur la commune de LEON de la parcelle M 15, actuellement classé en zone UX. Sur cette parcelle, est implantée depuis de nombreuses années l'entreprise GEDIMAT, avec laquelle nous sommes en pourparlers, car elle souhaite y étendre son activité avec un projet de réfection totale des bâtiments existants et une augmentation des zones de dépôt extérieur. Pour pouvoir réaliser ces travaux, une extension en surface leur est indispensable. Aussi, afin de rendre possible ce projet, et surtout le maintien de l'activité de cette entreprise sur LEON, nous demandons à ce que les parcelles M 16, 17,18 et 24, qui nous appartiennent et jouxtent la parcelle M15, soient elles aussi classées en zone UX. Par avance nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande, vous prions, Monsieur, de recevoir nos bien sincères salutations. Jean PINSOLLE Catherine PINSOLLE, née DOUTRELOUX Michel PINSOLLE Julien PINSOLLE Edouard PINSOLLE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19* Voir PJ
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOUREAU AVOCAT BOULART Anne-Louise BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32* Voir PJ courrier Avocat
945	Email	E089_PJ470_PJ471_1402	indivision Heriard-Dubreuil	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
947	Email	E090_PJ472_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
948	Registre papier	CLN008_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
949	Registre papier	CLN009_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
951	Registre papier	CLN011_PJ482_PJ483_1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUi Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.
957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUET	SAINT-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr Maubourguet 2 dossiers déposés
958	Registre papier	CLN018_PJ517_1402	M. GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie-Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m² Ci-joint Photo
968	Registre papier	VSG011_PJ534_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire
970	Registre papier	VSG013_PJ535_1402	M. Gilles DUMORA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337
971	Registre papier	VSG014_PJ536_1402	M. Marie-Hélène GAILLARDET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Madame GAILLARDET M. Hélène

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles AI14 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible
974	Email	E079_PJ539_1402	CORA-LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59* voir courrier en PJ
986	Courrier	L056_PJ556_1601	M.Pierre BOULART	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025* voir courrier en PJ
991	Courrier	L057_PJ563_1402 *'855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
992	Courrier	L058_PJ564_1402 *'858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
993	Courrier	L059_PJ565_1402 *910-993 identiques*	M. Jean PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31* A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
938	Email	E088_PJ464_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_ PJ520_1402 *473-560-586-959 se complètent*	SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

534	Registre papier	LXE002_2801 *534-769 identiques*	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 *534-769 identiques*	CONSEIL BAREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025* CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander : - le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
	Email	E046_PJ304_PJ305_PJ306_PJ307_1202	Mme Isabelle COURREGELONGUE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ207_PJ208_PJ209_0702 *473-560-586-959 se complètent*	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 19h19* Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ393_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
DEMANDE INFORMATION					
425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses voeux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire entrer ni me donner d'explications. Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation. J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques ....) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension
461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution:* Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé. Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations
484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTEL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription de la contribution:* 2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison ! Dépose plus tard sur le RD.
525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
528	Registre papier	LVQ010_2701 *528-844 identiques*	Mme PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous soumets une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHENE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classee integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de defrichage et debroussaillage
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSI	INCONNU	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je soussigné Patrick ALLEGRINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligeamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
659	Registre papier	SME006_PJ189_0602	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* Renseignement sur règlement zone N et NP
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* demande précision zone UB
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
834	Registre papier	SJB016_0802 *830-834-990 identiques*	M. DESTOUROUNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
837	Registre papier	SJB019_0802 *722-837-877-967 identiques*	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGE cadastré Section AL n°502, classé en zone UB l au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUi en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. merci
961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALAND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral
838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.
DIVERS					
446	Registre papier	SJB006_PJ20_1602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* **Saint-Julien-en-Born** Centre-bourg classement d'un bâti en ruine Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat Non changement de zone NP Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N. Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe Annexe déposée ce jour en mairie. Possibilité de construction de four à pain sur l'airial **Lévignacq** Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF. **PLUi** Aspect des menuiserie en zone N. Quand reviendra t-on au papier huilé ! Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

516	Registre dématérialisé	RD046_2801	MarcheSeul	LEON	Pédagogie 7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. 1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660) Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune. Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ». Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.
523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions.Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux necessaire à la sécurité publique.
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.
561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Permanence du 29/01 Visite de 8 personnes : - M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeul	LEON	Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes) Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État 3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse n'est inclus le rapport „Paloma“ , rien sur le barrage de la Nasse. A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels.Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois. Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.
605	Registre papier	LEN003_ND *605-742 identiques*	Famille BARTHE GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon* Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous
609	Registre dématérialisé	RD079_0502 *609-610 identiques*	A.D	LIT-ET-MIXE	Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie. Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux). Même questionnement sur le projet de Granitras. Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie). 2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUI. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans! 3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau : La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d' une habitation n'apparait pas dans le PLUi. Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D
610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	LIT-ET-MIXE	Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D
621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	LEVIGNACQ	Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq. Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables. L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment : 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants. En conséquence, nous demandons : • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes. I. Fondements juridiques de l'opposition 1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme) Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020. Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme). De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha). III. Incohérences urbanistiques 1. Développement démographique surévalué Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables). 2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment : • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons IV. Demandes au commissaire-enquêteur Au vu des éléments exposés, nous demandons : 1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU). 2. Une révision globale du PLUi pour : o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. 3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés. 4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* - qu'en est-il du parking du château ? Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai du me tromper, que le terrain de sport deviendrait un parking ? - la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux. - sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_PJ170_ PJ171_PJ172_PJ173_ PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Bien cordialement, zebest1
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		Ce projet pose plusieurs problèmes etil va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommagér les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au coeur du village ce qui est une véritable hérésie au moment ou la demande en terrain est de plus en plus forte
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ? Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté. Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?
693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Préservons la forêt landaise.....!
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Nous sommes absolument CONTRE ce projet ! Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir. La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci. Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux ! Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité ! Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux. D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées….
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
739	Registre papier	TLR002_1602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

741	Registre papier	TLR004_0602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739)* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
742	Registre papier	LEN004_0802 *605-742 identiques*	Famille BARTHE / GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
744	Registre papier	LEN006_PJ256_0802	M. Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025* LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
762	Registre papier	LEN011_PJ278_0802	M. BRASSENX	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 - Reclassements en zone N "L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets) Je me félicite du reclassement, dans ce cadre , en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens airials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant. 2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent : - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					foncière. » A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² : • s'agit il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) » Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle ci excède déjà 200 m² , ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les airials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m² Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension. 3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) . A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 - Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truyemorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88 La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements » La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe). Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.
847	Email	E060_PJ372_PJ373_PJ374_PJ375_1302 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dûs aux développements de plus en plus incontrôlés. J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de nombreuses tensions notamment en période estivale. Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace. J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région. Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque ou l'on cherche à privilégier les espaces verts. Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique. J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits.La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté. Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai. À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président, Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles. Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour: 1/ RECUL de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 oú il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un airial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest. La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias. 2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024. 3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un airial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					qui a été reconstruite au No2390 route du Gémié 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai. Veuillez bien accorder toute votre considération à notre demande. Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales, Nick et Isabelle Martin
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh. Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage. Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires. Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune. Quels sont les objectifs ? Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants. Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés. Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ? Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?
898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born. Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c. Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars, Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4 Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles. Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés). Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur). Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires. Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration. Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE (zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2. L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions. En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris. Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles. De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche. A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité. Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable. A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et DEFment l'esthétique globale de CONTIS. Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS. Cordialement, Sylvie et Michel PICAT
915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature. J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois. Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024. Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc. La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que.Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés. Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre. Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé. Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes. Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit. Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90 Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit débloqué. Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt Monsieur le Président de la Commission d'enquête, Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt. Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission. Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération. Indivision Mesplède - Lévignacq A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière. Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir : - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été précédemment des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLUi du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme."). - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Airial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'airial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet airial est manquante, la G208. Nos demandes : - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Airial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparait que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est di????icile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront e????ectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me parait insu????isant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insu????isances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent. Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée. Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé. Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo. Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser. D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements. Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truyemorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort ecrasé par un camion,? Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu????isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi????res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder ces di????érents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus. C.B habitante de Lit et Mixe
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l'indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541. Bien cordialement,
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d une partie de notre terrain pour une construction afin qu elle puisse s occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement afin de l entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d un accès direct et l électricité est déjà sur le terrain. une réponse positive de votre part,nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets e à notre petite fille de s installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu ils occupent hors de castets bien cordialement, mr et mme lespitaou michel
954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées. - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, … A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant. - L'urbanisme pourquoi ne pas s'obliger en tant qu'élu à solliciter les cabinets spécialisés quand on travaille sur ces centres à l'instar du contre-exemple de la place de Léon, calamiteuse, qui détruit l'espace commun. - Les centres villes ; nos élus ne sont pas des spécialistes pourquoi ne pas solliciter Conseils ou ABF. - Contre-Exemple ce bâtiment de commerce en construction à Léon qui ne respecte en rien les volumes des bâtis anciens en plus de s'adresse à du commerce de plage et de locatif à l'étage calamiteux. - Le Marensin ; en quoi est-il défendu Les basques eux savent défendre leur patrimoine architectural, comment le mettre en valeur chez nous. - Les règles de H=L etc… ne solutionnent pas tout. Il serait bien pour nos élus, qui subissent la pression des particuliers, des promoteurs, d'un flux de nouveaux habitants se donnent les moyens efficaces sur lesquels s'appuyer pour mieux défendre ce qui est notre patrimoine commun

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058
972	Registre papier	VSG015_PJ537_1402	Mme Carine FRANCOIS	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon
DIVISION PARCELLAIRE					
475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* 607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.
513	Registre dématérialisé	RD043_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible … (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible … (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

515	Registre dématérialisé	RD045_2801 *Complément des 513-514*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE" Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER". Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport. Merci de votre attention
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle. Merci d avance
936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36* Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037. Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole. Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne. Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées. Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m² Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.
473	Registre papier	LIT007_1801 *473-560-586-959 se complèten*t	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahas et impasse Charles Laboille. Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.
482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon. Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet. Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants. Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vrai solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés. Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

483	Registre papier	SME002_PJ41_PJ42_2301 '*483-491 identiques*	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerais sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS
491	Registre dématérialisé	RD033_2301 '*483-491 identiques*	Anonyme	CASTETS	Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux soeurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en «emplacement réservé» sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin. Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeul	LEON	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUi décrivant cette demande.
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m2 n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUi, qu'on ne fait aucun changement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur. Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mme Tapia je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet. Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible. Merci
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 *'520-815 identiques*	Zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUi Côte Landes. Cordialement,
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30* Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations. Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était marquée « réserve » naturelle. Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan. La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin. Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU. Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer. Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur. Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel. Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 *'893-906 identiques*	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
906	Email	E072_PJ434_1402 *'893-906 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35* Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95). Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
ESSAI					
420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant
434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test
669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV
MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX					
435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeul	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.
469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés. Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUi pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUi. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! » Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLui.
572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur bonjour, Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon. L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complétement fou, illogique. Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs. Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens. Le contournement de Léon doit être fait urgemment . Merci pour tout.
624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON. Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents généré par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur. Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	Je soutiens la demande déposée par l association « VIVRE EN CITOYENNETÉ « pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi. Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l usine DRT de VIEL ST GIRONS. La multiplication récente des sens interdits et l implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement. Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon. Raison supplémentaire pour laquelle je m oppose à ce PLUi.
743	Registre papier	LEN005_PJ255_0802	M. Michel DARREMONT	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.
787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'opposition LEON 40	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs, Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale. En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers , de titres « d embellissement et de sécurisation » . si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ». Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour . Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes. Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réservés nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement. Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu à l'heure actuelle bon nombre d entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ». Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s' y trompe pas , les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmenter, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants . Voies à sens unique , (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUI, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE …) et se dirigent vers des contournements. Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures , au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants. Cordialement Eric MACQUART

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	A l'intention du commissaire enquêteur J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur. Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune. Donc, pour les résidents permanents: Première constatation: il est très dangereux de circuler dans le bourg car: - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché Deuxième constatation: Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodysée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le "point dur" du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune. Ce document est donc à revoir.
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon. Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents. Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé. Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon. Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres : -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					subissent leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ? Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécures pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux. Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché. De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée -Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement. -Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement. Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention. J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement. Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé. En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre. Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ? Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé. Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argent Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon: 1) les emplacements réservés: - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindr la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la securité des enfants, des habitants et des touristes? Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur. 2) Zones UT:deux zones sont prévues: La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le réglement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité? - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N 3) Transformation d'une zone N en zone UK La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification. Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI
829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	Modification de zonage à Léon (40550) 1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village. Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît. À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers. La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons. L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagées dans le schéma directeur cyclable. 2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels. Là encore tout milite pour revenir en zone N.
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	A Messieurs les commissaires enquêteurs Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la Commission d'enquête portant sur le PLUI. J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevents » sur la parcelle AE577 et ses accès. Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager. Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029,dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...) Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ? Concernant le projet « domaine de l'Engoulevent », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros ! Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires. Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ; Lit et mixe est déjà à plus de 50 % ! Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux. Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ? Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier. En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant. L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation... Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevent et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque. On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevent ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour !

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés. En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ? A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse ! Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants. M. et Mme JANVIER
OAP					
453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUhB, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui). Je comprends bien que la foret qui compose ce zonage soit une foret d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer benefice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'innondations acrus. Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.
456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'à minima 200metres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.
457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire enquêteur, je prends connaissance du projet de PLUi et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturation visuelle certaine. Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 metres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60metres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie
462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	Bonjour, Concernent l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP) Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale...L'enjeu est de garantir le paysagement...". Il apparait à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepots par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ? De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutot qu'un autre? Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier. Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepots sur de secteurs dejà artificialisés qui sont en friche (secteur UY..) D'avance merci pour vos réponses
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02* Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail. L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale. Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner. La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau. La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici. Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances. Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois? Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera? La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide... La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvettes pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé. Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures… L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens. Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas? Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe. D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???
682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.
683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune. Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes…). Ces phénomènes vont se trouver aggravés ! En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZEILLES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.
695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.
696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.
698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité. Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ? En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage…). Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience). La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir. Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été). Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales. Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.
728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engoulevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagé et bien plus appropriée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49* Madame, Monsieur Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants : Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques). Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification. En conséquence, nous demandons : L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ; Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAe et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031). Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées Any Freitas et Damien Helly
796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l'espace naturel Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers Il n'y a pas eu de communication (ou bien cachée)de la marie auprès des habitants de st Julien
809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'un lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants. Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année. Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens. J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Je partage complétement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout prés le la parcelle en question. Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobilier futurs ou en cours. L'employée de maire qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la Garluche, y habitant elle même. Je trouve la méthode plutôt inquiétante.
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269 Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des soles de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces. Je m'oppose à ce projet.
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette) Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a crée des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation,parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs). De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivants seront plus nombreux. Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire. Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.
862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers. Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi. Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers. Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas ou ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'airial de Pitton. Cet airial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement. En espérant que vous considèrerez mes observations
904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Contribution à l 'enquête publique concernant le PLUi Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born - Dans son ensemble, le PLUi est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré. - L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone semblent peu compatibles avec l' accès des riverains. Les accès pompiers sont mal définis. - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée. Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Commune concernée : Saint-Julien-en-Born CASTETS Fabien Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUsh, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solores, touristiques, densification, opoacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle. Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.
OAP PATRIMONIALE					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux? A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage... Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'Airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..?) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus agé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)? Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)...alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix?
531	Registre dématérialisé	RD046_2801 (suite)	Anonyme (suite)	LEVIGNACQ	Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..?)...de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux regles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP partimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'ouvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					maintenir les batis habitables sans l'aval des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année.. Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq Merci pour toutes vos réponses
618	Registre papier	UZA004_PJ135_0502	MM Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025. Nous avons remis à Mr le Commisaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUI par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_0602	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUI et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération. Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes). Documents joints
718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUi les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02* bonjour merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUi cordialement
791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	De : M. F.A., å Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025 A : MM. les membres de la Commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature *Texte: voir lettre PJ311*
PLUI					
451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433 En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté. Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agît-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ? Surtout les changements au Règlement me pose problème. Est-ce légal ?
467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa.. Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette zone 1AUHb? Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les regles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours? Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses"...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteur 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg. Il en est de même pour l'emplacement réservé N°3 mentionné "création de stationnement" sur une suface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette parcelle? Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...? Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"..il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement..soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"? Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur dois servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT? D'avance merci pour vos réponses.
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601	VINCE	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie. Voirie La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroitrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation. Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment relient Lit à St Julien en Born. Urbanisation excessive En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets. Les construction sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux. Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroitre les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé. Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélindres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite. La MRAE a émis un avis négatif. La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet. La participation du public par voie électronique en aout/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601 (suite)	VINCE (suite)	LIT-ET-MIXE	Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral. Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu. Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales. Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement , VG
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Note complémentaire CDC CLN et courrier Président Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête. Cette note n'a pas été diffusé à la population. Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. : https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire. Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.
512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET. Je demande une revision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT. Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Envirnnemntale (MRAE) = Page 4-14 de l'annexe 9 La conclusion des la MRAE : « Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI » En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI. Je rejoins la MRAe : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Annexe 9 – Avis reçus Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté. Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies. Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X « vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient une premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque …. un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme. J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village. Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	Communauté de communes LIT-ET-MIXE	Bonjour, suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral. 1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstruction de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point. 2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe. Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichement avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent: - être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu été reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre. - être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà. Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité". 3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.
REGLEMENT					
463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		*Retranscription de la contribution:* Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me parait plus agréable.
465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeul		Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier." Il y lieu d'utiliser la terminolgie réglémentaire: "hébergements touristiques."
479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans. Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUi ?
500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45* Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m². Le problème de la démolition/reconstruction se pose aussi en zone Nbp où certaines maisons d'habitation dont la notre dépasse les 200m². Ce texte non modifié nous apparaît comme une spoliation de patrimoine, sachant que nous vivons du tourisme. avec des prêts bancaires en cours. La sauvegarde de l'environnement doit-elle être une régression au détriment des personnes concernées ou un maintien des choses en l'état. Je reste à votre disposition. Dans l'attente, recevez nos sincères salutations. Mr DUPLAA José
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean-Noël MESPLEDE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort. Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où : - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCI règlementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation. Permanence du 29-01-25 Saint-Julien-en-Born
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme ChristineCLUS-AUBY	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le commissaire enquêteur, Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBp et NBh dans le projet de PLUI. La première concerne le plan illustrant le zonage. Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire. La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols. S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments. Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines. Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée : Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.
755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAUTE DE COMMUNES	je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité . Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption. Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation. La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibillité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce. Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature. Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi. A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès. Le paragraphe en question est ainsi rédigé : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction. La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et récèle une méconnaissance des conditions climatiques Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je soumets à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					unité foncière. Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les extensions en secteur Nbp sont interdites o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle. Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhérent nombre de mes voisins. Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Olivier DARMAILLACQ, Notaire
806	Email	E053_1202 *806-807 identiques*	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Texte identique à l'observation 806

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que "l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d'assiette du projet." Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que "l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol." Cette disposition n'intègre pas les annexes et les piscines qui n'ont pas le caractère de "construction à usage d'habitation". Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites. De plus, une incohérence existe concernant l'assiette d'emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : "emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière" (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l'emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu'une annexe et une piscine ne sont pas une "construction à usage d'habitation". Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l'unité foncière objet du projet.
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d'énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec : (i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ; (ii) les dispositifs d'aides financières telles que MaPrimeRénov' qui apportent une aide de l'Etat pour les travaux de rénovation énergétique ; (iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que "Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis." Notre demande : autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.
864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_PJ401_1302	DRT	VIELLE-SAINT-GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du réglement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy
889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	4/ Orientations paysagères et environnementales : Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site. En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en le contournant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette) Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie. 5/ Etude d'aménagement paysager : IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé : • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faîtage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU Je constate que dans le projet du PLU i : En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de : • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de : • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non. Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaitre sans discussion dans le texte final. Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone. Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ? Elle n'est pas du tout réaliste.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon (suite)	LEON	Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44* Monsieur le Président, Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUi de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170). Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci. Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération. Perrine Bosc Avocate | Département droit public immobilier & de l'énergie
927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENICH	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792 L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.
581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons? Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique , j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur? 8-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur? Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument? 9-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Airial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur? 10-et sur les autres communes du territoire.... Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévignacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés... Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi . En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique? En l'état je suis DEF à ce projet de PLUi. D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,
623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUi Côte Landes. Cordialement, zebest1

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08* A l attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-. Sur le PLui, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ... Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre . Respectueusement, Isabelle Belle
859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOURGUET	LEVIGNACQ	Bonjour, Notre demande concerne les zones aléas Feu de foret et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune. Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un airial et que les airials voisins sont classés en zone aléa faible. Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible. En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.
MIXITE SOCIALE					
584	Registre dématérialisé	RD069_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* a)Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016. Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci
476	Email	E003_PJ33_PJ34_2101	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:* Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:* Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le :* Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	*Retranscrition d'une contribution reçue par mail le :* A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs,l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:* Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémié - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction àl'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01* A L'attention du personnel chargé de récoller les contributions à L E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	Retranscriptiond'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01 Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'egout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55* Messsieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Christelle FRÉCHIC
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34* Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp. Merci à vous, Marilyn FLESZAR
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45 Commune concernée : Lit-et-Mixe Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe. Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27 janvier 2025* Commune concernée : Lit-et-Mixe Voir PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14* Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 *558-754 identiques*	Mlle Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Maïlys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.
559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONNA	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNEL	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enqueteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNEL
667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enqueteurs de l enquete publique plan intercommunal de l urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enqueteurs PLUi projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTASSIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enqueteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNAROSA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGUERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A L'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 *558-754 identiques*	Mme Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON-HETRICK BOUCHER	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36* Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09* ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI. Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres.
996	Courrier	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
REGLEMENT – RECONSTRUCTION					
543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_2901 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe
557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un batiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisé sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement. Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit. Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distingués.
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINT-GIRONS	Mesdames, Messieurs, En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière. Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit : - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements. Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface. Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations SCI LA VIGIE
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	Veuillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre. Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre. Merci, Cordialement Thierry DUPOUY
536	Registre papier	LXE004_2801 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre . Fera demande sur registre dématérialisé.
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	demande de garantie de construction

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ2137_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025 Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE . Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10* ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Messieurs, Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière Quid des unites foncières composées - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démoli/reconstruit à emprise au sol identique Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens Recevez nos sincères salutations SARL CAMPET
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les ispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58* A l'attention de la Commission d'Enquête, Bonjour, Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si te plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33* Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC-DESALBRES	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10*
STECAL					
429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	*Retranscription de la contribution:* Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.
431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_1301 *431-684-765 identiques*	Mmes Florence LAMBERT-BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [*non lisible*] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.
471	Registre papier	LIT004_1801 *471-890 identiques*	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.
544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté. - Il n'existe aucun convention de gestion avec la Commune de Léon. Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact directe sur la qualité d'eau du Lac. Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel. Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUI en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public. Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.
684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 *431-684-765 identiques*	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous Logo Domaine de Petiosse Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe
692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeul	TALLER	STECAL Créés Site 7 TALLER : le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.
765	Courrier	L032_PJ283_1002 *431-684-765 identiques*	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* voir PJ
804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37* Bonjour Monsieur, Madame, Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe . Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire). Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonne conditions . C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL , ou autre) . Ci joint un document avec quelques photos. Cordialement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

TVB					
474	Registre papier	LIT008_PJ31_2101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.
533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeul	LEON	Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.
574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.
697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage.....). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
709	Email	E034_PJ221_PJ222_PJ223_0802 *697-709 identiques*	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48* Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage.....). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

740	Registre papier	TLR003_PJ254_0602	Mme DAVERAT	TALLER	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide Plan cadastral joint
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 *'894-907 identiques*	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
907	Email	E073_1402 *'894-907 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13* À l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95. Cordialement, SOURGEN Marie Laurence
550	Registre papier	SJB011_2901 '*550-715 identiques*	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain Cette demande sera déposée en dématérialisation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ZONAGE					
490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8: Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..)..et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévignacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aulnaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np. Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi? De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévignacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)? Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement reglementaire que la Commune de Lévignacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"? D'avance merci pour vos réponses
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	Monsieur, En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété. Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerai savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur? Je souhaiterai qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune. Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables? Merci pour votre réponse.
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND *830-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* 13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1. Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLc ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit. La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute.Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare. Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent. Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.
953	Registre papier	CLN013_PJ509_1402 *'953-987 identiques*	Collectif Lotissement GOUJON	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palineta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !! Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du pDF envoyé). Le collectif du lotissement
987	Email	E092_PJ557_PJ558_1402 *'953-987 identiques*	Mme SALAMAGNOU Lotissement GOUJON	LINXE	'*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49* Pétition lotissement GOUJON
990	Registre papier	SJB028_ND *830-834-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée* J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers Nklc, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.
MAIRIES					
569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A. Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

985	Email	E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01* Bonjour, Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN. Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement,
568	Registre dématérialisé	RD056_PJ89_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022. Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025. A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté. Dans le projet de PLUI arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés. La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg. Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie rurale du village. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 *733-734 identiques*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, - Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. - Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter. - Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx. Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 *733-734 identiques*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le PLUi proposé, nous constatons : - l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi. - l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
768	Registre papier	UZA005_PJ286_1102	Mairie	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025* M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
519	Email	E015_PJ67_PJ68_2701	Mairie de LEON	LEON	*Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10* voir PJ
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.
628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ144_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.
848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025* Voir PJ
923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNACQ	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE
421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement
973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS
423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit : - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.
436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations
CC CLN					
849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure specifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUI puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la communauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.
433	Email	E001_PJ10_PJ11_1501	CC CLN	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23* Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs
ASSOCIATIONS					
646	Registre dématérialisé	RD095_0602 *646-647 identiques*	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON » Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUI de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ». C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173). Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique. Mme Bonnay Présidente
808	Email	E055_PJ343_1202 *444-799-808-847 identiques*	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33* Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-jiont le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception D'avance merci Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO
917	Email	E079_1402	ASA VIELLE-SAINT-GIRONS Plage	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22* Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage. Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise: Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but: 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public; 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroitre la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utile " Cet article 3 précisant l'objet et las attributions de l'ASA en fait a notre avis un acteur de l'aménagement du site… Lors de la création de l'ASA, son périmètre était "géré" par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui lui permettait de pouvoir mener à bien sa mission. Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement "coller" aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème... D'autre part , soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procurer le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie "avertissement" dans laquelle il est précisé, je cite, "La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances. Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...)" Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant.... Concernant le règlement en lui même nous souhaiterions faire les observations suivantes: - Espaces libres Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous parait essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m2 sur ma parcelle, une aberration.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit. Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles. Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée. - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre En page 171, il est écrit: Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp: - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a tété causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. " Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés? Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous parait absolument inconcevable... Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage
942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature. Cordiales salutations. Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté"	LEON	Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation. Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	• Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					de regarder ces différents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront. Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus. Pour l'Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.
800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	Bonjour, En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf Merci pour vos réponses
863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT
879	Registre papier	LVQ017_PJ415_1302	ASSOCATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025* Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur
442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Problème du règlement de la zone UBa du PLUi, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.
645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATUREsoumis à enquete publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

PPA					
995	Courrier	L061_PJ567_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	Bonjour, TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN. Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1. Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC. De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir. Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents. Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables. Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.
764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_PJ280_ PJ281_PJ282_1202 *763-764-784 identique*s	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ
784	Email	E044_PJ303_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09* Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 *901-918-995 identique*s	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires. d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« …etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m. Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir. Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels. Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne. En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes
918	Email	E080_PJ450_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25* Messieurs les Présidents de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

4. DETAIL DES PIECES JOINTES

4.1. Courriers

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
22	459_L001	Lettre
23		Plan
46	493_L002	Lit et Mixe dde reconstruction
47	494_L003	Lit et Mixe dde reconstruction
48	495_L004	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
49	496_L005	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
50	497_L006	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
72	539_L007	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
73	539_L008	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
74	540_L009	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
86	562_L010	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
87	563_L011	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
88	564_L012	Taller Lettre Zonage E85
93	579_L013	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
94	580_L014	Linxe Lettre Zonage passage N en Nai
124	606_L015	Léon_Lettre Zonage AC 519 537
125	607_L016	Léon_Lettre Philippe AC 519 537
126	608_L017	Léon_Lettre AC 63 62
127	612_L018	Lit et Mixe_Lettre Zonage H 257
157	636_L019	_Linxe_Lettre reconstruction
158	637_L020	Linxe _Lettre E/R 40155-12
159	638_L021	Linxe_Lettre reconstruction
181	651_L022	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
182	652_L023	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
183	653_L024	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
184	654_L025	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
185	655_L026	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
186	656_L027	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
187	657_L0028	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
188	658_L029	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
257	745_L030	Lit et Mixe (contis)_Lettre Zonage UBL + réglement
277	760_L031	Léon_Lettre zonage Casaous AC 533 534 1063
283	765_L032	St Julien_Lettre Zonage Stecal AW 135
284	766_L033	Vielle St Girons_Lettre zonage AL 100 128 Chambord avocat
285	767_L034	Taller_Lettre Avis favorable
288	771_L035	Linxe_Lettre reconstruction
289	772_L036	Linxe_Lettre zonage aléa 717
290	773_L037	Linxe_Lettre zonage aléa 716 405
291	774_L038	Linxe_Lettre Reconstruction + réglement
376	848_L039	Lit et Mixe Contribution
563	991_L057	Léon Lettre Zonage Cazaous AC 1256 1259 987
564	992_L058	Léon_Lettre zonage Cazaous AC 890 984
565	993_L059	Léon _Lettre zonage AB 810…/815
566	994_L060	Léon Zonage UX M 16 17 18 24
567	995_L061	Lettre CCI des_Landes
568	996_L062	Lettre reconstruction Mixe

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

4.2. Courriels

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
10	433_E001	Lettre CLN Contribution technique
11		contribution
33	476_E003	Lettre reconstruction
34		Lettre reconstruction
35	477_E004	Lettre demande reconstruction Mixe
36	478_E005	Plan village sous les Pins
37		Plan demande parcelle 10 en UK
38		Relevé parcellaire
39		Plan par rapport au PLU
40	481_E006	Lettre reconstruction
43	488_E095	Lettre reconstruction
44	489_E007	Lit et mixe Lettre
45		Plan de la demande parcelle 1205-1209
57	504_E008	Zonage Terrain en N demande rétablissement PC
58		Zonage
59	505_E009	Lettre reconstruction
60	506_E010	Lettre reconstruction
61	507_E011	Lettre reconstruction
62	508_E012	Lettre reconstruction
63	509_E013	Lettre reconstruction
67	519_E015	Mairie Léon Contribution
68		Diagnostic Ecologique sommaire
71	530_E016	Lettre reconstruction
77	551_E018	Taller le Rey Dossier demande (zonage N ou Stecal Nx)
78	552_E019	Contis Lettre dde const zone N
79	553_E020	Lettre demande reconstruction
80	554_E021	Léon Courriers dde constructibilité parcelle 179
128	614_E024	Castets le Gahoun dde Zonage Nt
129		?
130		Plan
131		Copie règlement zone N du PLUi
132		Copie règlement zone N du PLU
133		Infos parcelles
134		Plan cadastre
145	630_E025	Lettre Asso Lit Landes Nature et patrimoines remarques PLUi
146	631_E026	Léon lettre + plans indivision Lesbats positionnement zonages
147	632_E027	Saint Julien Extrait cadastre
148		Photo
149		Photo
150		photo
155	634_E029	St Julien - Cadastre
156		Photo grange
191	662_E032	Léon « Cazaous » lettre parcelles AC 979/985/1367
192		Plan parcellaire Léon
193		Zone PLUi parcelle en N et Np
194		Zone du PLU en 2AU
198	668_E033	Linxe Reconstruction sur parcelle A 39 en N
221	709_E034	Lit Plan zonage PLui moulin du Bas
221		Plan Plu
223		Plan Identification ruisseau
224	710_E035	Vielle route de l'étang Courrier avocats
293	776_E036	Mixe Lettre reconstruction
294	777_E037	Levignac Courrier
295	778_E038	Léon courrier Zonage AC 533/534/1063 en N
296	779_E039	Vielle St Girons route de Monton courrier avocats
297	780_E040	Linxe lettre reconstruction

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

298		Avis Sydec installation ANC 2023
299	781_E041	Léon rue de Carrère lettre Etche Avocats
300		Plan étude lotissement
301	782_E042	Lit et mixe Lettre Parcelle AB 83
302	783_E043	Vielle Lettre Avocat SGE Foncière AB 415/507 et AB 607 à 613
304	786_E046	Levignac lettre Plui
305		Plan
306		Extrait géoportail
307		Photos
308	788_E047	Linxe lettre reconstruction
309	789_E048	Linxe Lettre reconstruction
310	790_E049	Linxe lettre reconstruction
330	792_E050	St Julien Petiosse lettre + plan aléa feu
338	804_E051	Lit camping Pellica
339	807_E05	St julien Lettre
340		Plan PLUi
341		Courrier du 10 mai 2023
342		Arrêté défrichement 2020- 403
343	808_E055	Déposition Sepanso
344	810_E056	Lit et Mixe Lettre reconstruction
367	844_E057	Castets Lettre périmètre protection AR n°62
368		Plan projet Airial
369	846_E058	St julien Lettre Jungle Park
370		Dossier présentation
371		Plan
372	847_E060	St Julien lettre février 2025
373		Arrêté défrichement
374		Lettre mai 2023
375		Plan
377	850_E061	St Julien Lettre Atlantis loisirs + Lit et Mixe
378		Dossier base St Julien
379		Base lit et Mixe
380		Base Canoé land St Michel Escalus
381	851_E062	Contis Cinéma Lettre CMB Avocat
382		Diagnostic Apave
383		Etude de l'adrc
384		Etude Hexacom
385	852_E063	St Julien Lettre Zonage 433/435 AZ01 + Lit et Mixe
386		Plan
387		Etude dispositif ANC
388		Plan Lit et Mixe Quartier Meysouet 260 D01
389	853_E064	St Julien SASU Lous Seurrots Zonage règlement
390	854_E065	UZA lettre SAS 1472 Zonage AA 27/29/52/56 C 321 (Avocat)
391	855_E066	Léon Lettre Zonage AC 1256 /1259/987
394	858_E067	Léon lettre zonage AC 890/984
408	876_E068	Lettre PLUi Charte
411	878_E069	Léon plan Chgt Destination route Laguens C 036
412		Plan masse
413		Photo
414		photo
431	903_E071	Lit et Mixe lettre Zonage C 192 ..Dde Zone UX
434	906_E072	Lit et mixe Lettre Zonage E/R 157
435	908_E074	Vielle St Girons lettre règlement
436	909_E075	St Julien lettre zonage AL 206 (avocat RAA)
438	913_E077	St Michel Escalus lettre Moulin de Galoppe
439		Etude sommaire ETEN
440a		Présentation We love green
440b		Dossier moulin de Galoppe
442		Lettre Syndicat mixte CD 40 à We love green (WLG)
443		Arrêté (RIPFCI)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

444		Dossier révision PLUI-H du Périgord Rib[illegible]
445		Dossier de presse (WLG)
446		Définition Stecal,
449	916_E078	Léon lettre indivision zonage AC 978/979/985
450	918_E078	Lettre CCI des landes PLUi
451	921_E081	Linxe Zonage E 273/111… Avocat Ducourau
452	922_E082	Linxe lettre reconstruction
454a	924_E083	Lettre
454E		Arrêté CE
454f		JO
455	925_E084	Linxe Lettre CLN du 15/03/2021
462	934_E085	Lit et Mixe Zonage F 430/422/435 Chapon
463	935_E086	Contis lettre Zonage AL 422 (Architecte Stanislas)
464	938_E088	Lit et Mixe lettre Zonage C875
470	945_E089	Lit et Mixe Zonage 1509
471		Plan
472	947_E090	Lit et Mixe lettre idem 464 938 E 88
539	974_E079	Léon lettre Casaous AC 978
552	985_E091	Mairie St Michel Escalus Lettre Cgt destination A 866 …
553		Plan cadastral
554		Mairie St Michel lettre dde passage en OAP Zone UB
555		Plan
557	984_E092	Linxe pétition lotissement Goujon
558		Feuille signatures
559	988_E093	Castets lettre dde Cgt dest B 140 141 Pouin
560		Photo
561		photo
562	989_E094	Linxe Lettre lettre reconstruction A39

4.3. Registre dématérialisé

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
1	422_RD002	Modification zone
2	426_RD003	Suppression mixité
3	424_RD004	Mail
4		Extrait zonage
5		Extrait zonage
6		schéma dde modification
12	436_RD006	Tableau ddes modification mairie st Julien
13	439_RD010	Photo état précédent
14		Zonage PLUi
15		Extrait cadastre
16		Photo état actuel
17		Photo état actuel
21	453_RD017	Photo Zone OAP Ganitras
24	464_RD024	Plan
25		Copie CUB
26		Copie Sydec extension basse tension
27		Comparaison consommation ENAF
29	468_RD027	Extrait PLUi
30		Extrait cadastre
51	498_RD035	Dde maintien destination urbaine
52	502_RD039	Photos PLUi
53		Photos
54		Photos
55		Photos
56		Photos
64	511_RD041	Lettre reconstruction Lit et Mixe
65	514_RD044	Doc Loi Alur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

75	543_RD050	Lettre reconstruction Lit et Mixe
76	543_RD050	Lettre reconstruction Lit et Mixe
82	556_RD052	Contis AL 122 Const zone N
89	568_RD056	Mairie ST Michel Escalus passage zone AU
90	569_RD057	Mairie St Michel Escalus Dde Changement destination
91	573_RD061	Dossier Fixit landes Castet
92	576_RD064	Leon ParcelleS A 416 , A 641
95	581_RD066	Anonyme levignac Zone Ne erreur plan zonage graphique
96	582_RD067	Leon suite 576
97		Leon suite 576
98		Leon suite 576
99		Leon suite 576
101		Leon suite 576
102		Leon suite 576
103	583_RD068	Linxe Changement destination
104a		Linxe Changement destination
104b		Linxe Changement destination
104c		Linxe Changement destination
105		Linxe Changement destination
106		Linxe Changement destination
107		Linxe Changement destination
113	587_RD072	Suite Linxe Changement destination
116	589_RD074	Asso Lit Landes Nature et Patrimoine PLUi + V1
117	590_RD075	Levignac
118	591_RD076	Lettre reconstruction linxe
119	592_RD077	Vielle St Girons AK 40/350/352
120		Vielle St Girons AK 40/350/352
121		Vielle St Girons AK 40/350/352
136	620_RD083	Linxe Lettre reconstruction
137	620_RD083	
138	621_RD084	Levignac
139		Avis MRAe
140		Zonage Graphique
141	623_RD086	Levignac lettre parcelle AB 255
142	627_RD090	Lit et Mixe AB 1295 en UB au lieu de AUEx
144	628_RD091	Mairie Linxe Modif PLUi tableau + ZIp
169	644_RD093	Levignac Lettre
170		Levignac capture d'écran
171		Levignac capture d'écran
172		Levignac capture d'écran
173		Levignac capture d'écran
174		Levignac capture d'écran
175	645_RD094	Asso Vivre à Mixe Courrier Assainissement + Reconstruction M .Sassi
176		Mémoire juridique
177		Mémoire juridique
178		Mémoire juridique
179		Mémoire juridique
180	647_RD096	Asso Non à l'urba au nord du lac de Léon Avis surr PLUi
190	661_RD100	Idem
196	666 _RD103	lit et Mixe Lettre Reconstruction
197	667_RD104	Lettre Reconstruction
202	684_RD110	Saint Julien Demande Stecal
203	685_RD111	Vielle St Modif Clast AL100 AL128 (Chambord avocats)
204		CU Opérationnel
205		Courrier Mairie Vielle modification délai d'instruction
206	686_RD112	Lit et Mixe maintien Clast AB 1665 et 1666 prévu en Np (av UHC)
207		photos
208		Plan bornage
209		Photo + cadastre + PLUi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

210	687_RD113	Lit et Mixe lettre reconstruction
211	688_RD114	Lit et Mixe lettre reconstruction
212	689_RD115	Lit et Mixe lettre reconstruction
213	690_RD116	Lettre
214	697_RD123	Cours d'eau ruisseau du moulin bas largeur bande à préserver
215		cours d'eau ruisseau du moulin bas largeur bande à préserver
216	704_RD130	Lit et Mixe lettre reconstruction
217	705_RD131	Lit et Mixe lettre reconstruction
218	708_RD134	Demande modification protection patrimoine architectural 151-19
219		Lettre
220		Copie fiche de classement
225	715_RD139	ST Julien Zonage AZ 435
226	717_RD140	Lettre Demande suppression servitude patrimoniale
227		Fiche de recensement de l'inventaire réalisé par la CC CLN
228		Fiche airial lagofun Castets
229		Fiche de recensement d'un airial sur la commune de Castets / Dénaturation
230		Fiche airial Salier Castets
231		Déclaration préalable mairie taller
232		Plans détachement de la parcelle de 1000 m²
233		6 Photos des 2 dépendances écroulées en 2024
234		7 Localisation et photos des lieux taller
235	718_RD141	Levignac Charte architecturale
236	721_RD145	St Girons Reconstruction secteur Nbh photo commerce
237	724_RD148	Levignac Charte
238	725_RD149	Levignac Lettre
239		Plan simple gestion sylvicole
240		Modification du tracé alea feu de forêt manque une photo fossé
241		Photo
242	727_RD151	Lettre idem 725 RD149
243		Plan
244		Plan
245		Photo
246		Photo
247		Photo
248		photo
249	731_RD155	Levignac lettre emarque Plui sur la commune
250	733_RD157	Mairie St Julien
251		Mairie St Julien parcelle AK 400 à classer en Nx
252		Propriété le Bayle à classer
253		Propriétés classer au PLU
258	746_RD162	Photo St Girons Reconstruction commerce
259	748_RD163	Vielle lotissement de la gare Plan
260		Plan + règlement lotissement de la gare
261	749_RD164	Lit Lettre Modif parcelle AB 83 en N avant UB
262		Lettre au maire de LIT
263		Plan zonage PLUi
264		Plan du Plu
265		Photo trajet école
266		Plan coupure urbanisation
267		Récépissé DT eau
268		Accessibilité fibre
269		DT téléphone
270		DT electricité
271		Art L 121-8 CU
272	750_RD165	Lettre patrimoine bâti de Leon
273	751_RD166	lit et mixe lettre reconstruction
274	753_RD168	Vielle Parcelles AB 415/507 et AB 607//613
275	754_RD169	Lettre reconstruction
279	764_RD172	Courrier

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

280		Plan ER
281		Courrier Maire Léon du 21/10/2015
282		CR Commission permanente du 15/07/2024 Avis CD 40
292	775_RD174	Lit et Mixe : Requête en annulation SEPANSO contre la Délibération du CM de Lit et Mixe du 30/07/2024
311	791_RD176	Lit Courrier
312		Avis MRAe
313		PV Conseil Municipal 30/07/2024
314		Bilan démographique INSEE Janvier 2025
315		Photos de l'inondation de Lit-et-Mixe en Janvier-2021
316		Photo
317		Photo
318		Photo
319		Défaut de référence pluviométrique
320		Historique inondations
321		Mémo évolutions climat en NA
322		Rapport Aclima Terra 2018 Chap1
323		Rapport Aclima terra 2018 chap2
324		Article du Monde France à +4°
325		Rapport GP 2024
326		Analyse assurance
327		Avis du public contre le projet Engoulevent
328		Photo
329		Photo
331	798_RD182	Lit et Mixe Lettre reconstruction
332	799_RD183	St Julien lettre
333		Arrêté défrichement
334		plan
335		Lettre dde changement de nature du sol 10/05/2023
336	800_RD184	Lettre Asso Bien Vivre à Levignac 14/02/2025
337		Lettre Asso Bien Vivre à Levignac
345	811_RD189	Levignac (à rapprocher obs 520 et 623)
346	815_RD193	Levignac Voir obs 520 A B541/115)
347	816_RD194	Linxe lettre F318/312 dde Nk F308 chgt dest
348		Plan
349		Plan
350		Relevé propriété
351	818_RD196	Moulin de Galoppe Dossier
352	821_RD199	Leon lettre avis PLUi + zone UT Puntaou
353	822_RD200	Linxe lettre chgt dest
354	823_RD201	Lettre avis PLUi + Puntaou
356	825_RD203	Lit et mixe Plan
357		Lettre
358		Plan
359		Plan de référence
360		Plan de référence
361	828_RD205	Contis Lettre
362		Etude marché cinéma
363		Etude ADRC
364		Diagnostic Apave
392	857_RD209	Linxe Lettre
393		Tableau
395	859_RD210	Levignac Plan
396	860_RD211	Léon Plan Lettre
397	861_RD212	Linxe Lettre
398	862_RD213	Castets Plan
399	863_RD214	Lettre Sepanso
400	864_RD215	Castets lettre DRT
401		Lettre DRT
402	869_RD220	Lévignac Lettre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

403	870_RD221	Linxe Lettre
404	871_RD222	Léon Plan
405		Plan
406		Photo
407		photo
421	888_RD227	Linxe Lettre
423	892_RD230	Lévignac Lettre
424		Même lettre
425	893_RD231	Lit et Mixe Lettre
426	894_RD232	Levignac Lettre
427	896_RD234	Lit et Mixe Plan modif zonage NAi + aléa feu
428	898_RD236	Contis Plan
429		Plan PLU
430		Règlement PLU
433	904_RD241	St Julien Lettre
437	911_RD243	Plan
447	915_RD245	St Julien Lettre
448		Copie page facebook CLN
453	923_RD248	Levignac Mairie Lettre
456	928_RD251	Lit et Mixe - Dossier
457	929_RD252	Lit et Mixe - Lettre
458	930_RD253	Léon Lettre Président CD 40
459	931_RD254	Linxe lettre
460	932_RD255	Linxe lettre
461	93_RD256	Linxe lettre
465	939_RD258	Castet Plan
466	940_RD259	Lévignac Lettre
467	942_RD260	Lettre 1
468		Lettre 2
469	944_RD262	ST Michel Escalus Lettre

4.4. Registre papier

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
7	430_CLN004	modification zonage
8	431_CLN005	dossier domaine de petiosse
9		dossier domaine de petiosse
18	441_SJB001	plan cadastral + plan zonage
19	443_SJB003	modif zonage + plan cadastral
20	446_SJB006	modif zonage + photo et plan
28	466_LEM001	modif zonage + extrait cadastral
31	474_LEM008	plan zonage
32	475_LEM009	Modif zonage + plans
41	483_SME002	lettre
42		plan cadastral
66	517_LEN001	Lettre + extrait cadastral
69	520_LVQ002	lettre suppression ER
70	521_LVQ003	lettre modif zonage
81	555_LIT010	lettre dde reconstruction
82	556_RD050	dossier archi plans + photos
83	558_LIT012	lettre dde reconstruction
84	559_LIT013	lettre dde reconstruction
85		lettre dde reconstruction
122	596_CAS003	modif zonage + plan
123	604_CAS011	lettre modif zonage
135	618_UZA004	pétition charte patrimoniale Lévignacq

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

160	639_LVQ012	Lettre modif zonage
161		Plans + photo suite161
162		Arrêté défrichement suite161
163		dossier PA suite161
164		DP + photos suite 161
165		mail dde rdv sce urba CLN suite 161
166	640_LVQ013	petition zonage UKC
167	641_LVQ015	délib CM Lévignacq
168	643_LVQ016	modif zonage + extrait cadastral
189	659_SME006	règlement airial
195	663_SME007	modif zonage + photo et plan
199	676_VSG008	modif zonage + plans
200	677_VSG009	lettre modif zonage de N en A
201	678_VSG010	modif zonage +plans
254	740_TLR003	plan cadastral
255	743_LEN005	nuisances zone AU Allegria Léon
256	744_Len006	lettre divers ddes bourg Léon
276	758_Len008	modif zonage + extrait cadastral
278	762_LEN011	zone UT Léon
286	768_UZA005	Lettre mairie UZA
287	769_LXE006	chgt destination
365	830_SJB012	photos
366	841_SJB023	Zonage + plans cadastre
409	877_SBJ026	chgt zonage
410		photos suite 409
415	879_LVQ017	courrier asso bien vivre à Lévignacq
416	881_LEN013	DP
417	882_LEN014	lettre réhabilitation bergerie
418	883_LEN015	Lettre + extrait cadastral
419	885_LEN017	lettre modif zonage
420	886_LEN018	lettre création camping + plan cadastral
473	950_CLN010	étude environnementale moulin de Gallope
474		plaquette We Love Green
475		dossier enquête publique moulin de Gallope
476		plaquette Le Lac Cendré
477		lettre synd mixte at touristique site Arjuzanx
478		arrête pref
479		plaquette revision PLUi allégé du Périgord
480		dossier de presse
481		note avocat sur STECAL
482	951_CLN011	modif zonage + photo et plan
483		Plans + photo suite 482
484	952_CLN012	lettre modif zonage
510	955_CLN015	lettre réhabilitation bâtiments airial
511		photo suite 510
512		photo suite 510
513	957_CLN017	modif zonage
514		modif zonage
515		modif zonage
516		modif zonage
517	958_CLN018	modif zonage
518	959_LIT015	modif zonage + suppression ER
519		plan cadastre suite 518
520		plan bornage suite 518

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

528	963_LIT019	lettre maintien zonage U activité éco + pl
529	964_LIT020	pétition contre urbanisation parcelle AI0292 SJB
530	966_LIT022	photos demande constructibilité SOURGEN
531	967_SBJ027	Lettre pour classement en Ap
532		Plan + accord principe CLN suite 531
533		plaquette poneys landais suite 531
534	968_VSG011	plan cadastre
535	970_VSG013	maintien constructibilité + plan cadastre
536	971_VSG014	plan cadastre
537	972_VSG015	avis Asso « non à l'urbanisation au bord du lac de Léon »
538	973_VSG016	délibération CM VSG
563	990_SJB028	modif zonage SJB Contis plage

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

ANNEXE 2. MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE TALLER

REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

AU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SOMMAIRE DU PROCES-VERBAL

1. **GÉNÉRALITÉS**..... 3
2. **QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**.....3
3. **REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**..... 16

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1. GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[2] (CLN) s'est déroulée du 13 janvier 2024 au 14 février 2025.

Elle portait sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations par les moyens suivants :

- Lors des **permanences** tenues par les membres de la commission d'enquête dans les mairies des 10 communes, ainsi qu'à la communauté de communes, siège de l'enquête publique.
- Sur les **registres d'enquête** au sein des 10 communes et de la communauté de communes.
- Par **correspondance** adressée à la commission d'enquête à l'adresse de la communauté de communes CLN *(272, Avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS*).
- Par **courriel** adressé à la commission d'enquête à l'adresse électronique dédiée (*enquete-publique-plui@cc-cln.fr*).
- Sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (*https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/*).

2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PLANS DE REFERENCE

- Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les plans de référence des communes (*Tome 1.2. Diagnostic – Tome 1.5. Explication du projet et de la déclinaison réglementaire*), mais fournit peu d'indications à leur sujet.

Question 1 : La commission d'enquête sollicite des précisions à propos de ces plans de référence, notamment les communes dotées d'un tel plan, les dates d'élaboration, leur niveau de prise en compte au sein du PLUi et l'articulation entre ces plans et le PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Même si historiquement des plans de référence ont pu exister sur d'autres communes, le PLUi s'est véritablement appuyé sur les travaux menés dans le cadre des Plans de références des trois communes suivantes :

- Lévignacq élaboré en 2021-2022
- Linxe élaboré en 2022
- Taller élaboré en 2022-2023

En effet, ces 3 plans de références étaient en phases d'élaboration/finalisation durant la période de déclinaison règlementaire du PLUi.
Cela convenait donc parfaitement pour en décliner les orientations programmatiques de différentes manières :

- servitudes d'utilité publique & emplacements réserves : Linxe, Lévignacq, Taller ;
- arbres à préserver : Linxe, Lévignacq ;
- règlement écrit pour cibler les destinations souhaitées : Linxe , *Taller ;*
- *Orientations d'Aménagement et de Programmation : Taller.*

[2] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

- Le décompte des différents types de STECAL diffère selon les documents du rapport de présentation :
  - *tome 1.4 (page 82)* : **8** définis nommément comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nbot-Nch-Ne-NL-Nt-Nx-Ny) ;
  - *tome 1.4 (page 86)* : le tableau définit **12** types (Nbot-Nch-Ne-Neq-Nk-Nkl-Nklc-Nkl+-NL-Nt-Nx-Ny) ;
  - *tome 1.5 (page 209)* : la même page distingue **9** STECAL (Nai-Nch-Ne-Neq-NL-NLs-Nt-Nx-Ny), puis **7** (Nbot-Nch-Neq-NL-Nt-Nx-Ny).

Question 2 : La commission souhaite des précisions relatives :
- aux secteurs réellement considérés comme des STECAL ;
- au nombre de STECAL par type et par commune.

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Le dossier arrêté peut comporter quelques incohérences dans l'appréhension des STECAL intégrés au projet de PLUi mais voici les différentes typologies de STECAL :

- Nbot
- Nch
- Ne
- Neq
- Nk
- Nkl
- Nklc
- Nkl+
- NL et NLs
- Nt
- Nx
- Ny

Dans le détail, voici commune par commune les STECAL intégrés dans le projet de PLUi arrêté :

Nbot	**1**
Léon	1
Nch	**1**
Castets	1
Ne	**33**
Castets	12
Lévignacq	1
Linxe	1
Lit-et-Mixe	9
Saint-Julien-en-Born	1
Saint-Michel-Escalus	1
Taller	3
Uza	2
Vielle-Saint-Girons	3
Neq	**3**
Castets	1
Saint-Michel-Escalus	2

Nk	**13**
Léon	1
Lit-et-Mixe	3
Saint-Julien-en-Born	6
Saint-Michel-Escalus	2
Vielle-Saint-Girons	1
Nkl	**3**
Lit-et-Mixe	1
Vielle-Saint-Girons	2
Nkl+	**5**
Lit-et-Mixe	1
Saint-Julien-en-Born	1
Vielle-Saint-Girons	3
Nklc	**1**
Saint-Julien-en-Born	1
NL	**3**
Saint-Michel-Escalus	2
Uza	1
NLs	**3**
Saint-Julien-en-Born	3

Nt	**3**
Castets	1
Léon	1
Saint-Michel-Escalus	1
Nx	**6**
Castets	1
Saint-Julien-en-Born	3
Uza	2
Ny	**2**
Castets	1
Saint-Julien-en-Born	1

Il est précisé qu'à ce stade de la procédure il ne peut pas être anticipé le nombre de STECAL que comprendra le PLUi lors de l'approbation définitive du dossier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Le rapport de présentation (*tome 1.5. Incidences – Mesures – Indicateurs*) évoque notamment le classement en Nt d'un jardin arboré à Castets (*page 220*) et d'un site à Saint-Michel-Escalus (*page 222*). Le dossier précise que « ***ces sites ne présentent pas d'aménagement à ce jour*** ».

Question 3 : Ces deux sites correspondent-ils à des projets connus ?

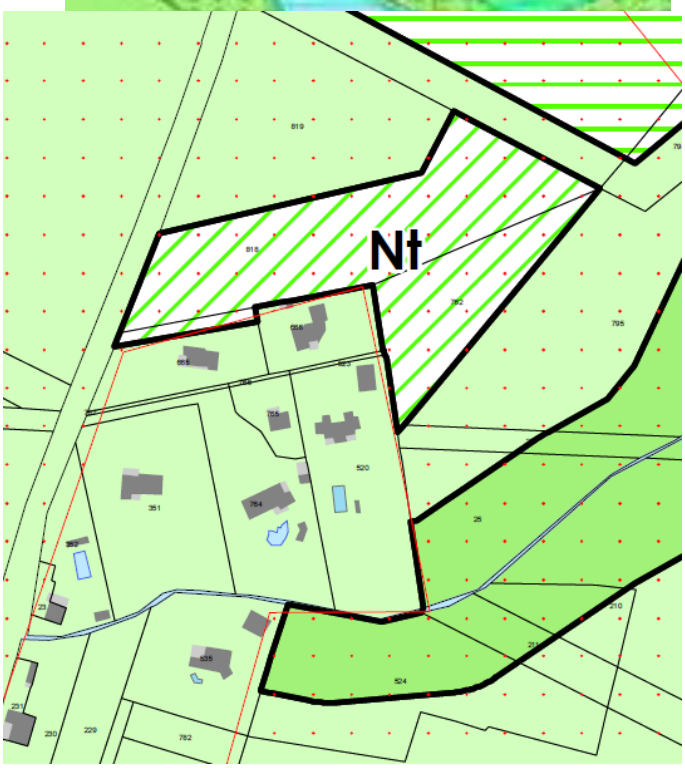
Réponse de la Communauté de Communes *:*

Les deux sites correspondent bien à des projets connus de la Communauté de Communes :

- *le secteur Nt de Castets* est un projet porté par la commune pour la réalisation de quelques hébergements touristiques type cabanes dans les arbres.



- *Le secteur Nt de Saint-Michel-Escalus* est un projet d'un particulier qui a fait l'objet d'un dossier de présentation. Son périmètre sera toutefois resserré au regard des autres observations reçues.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **OAP sectorielles**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 4.3*) présente une évaluation des incidences potentielles de 25 sites couverts par une OAP, les 7 a utres ayant fait l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire, ou faisant l'objet d'une déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.
Il propose en outre (*tome 1.7*) une analyse du contexte écologique.

Question 4 : Dans quelle mesure les 25 OAP, tel qu'elles sont présentées au sein du rapport (*tome 3.1. OAP sectorielles*), ont-elles tenu compte des conclusions de ces évaluations ?

Réponse de la Communauté de Communes ***:***

Il convient de rappeler que toutes les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ont fait l'objet d'investigations environnementales (faune, flore et zone humide).
Ces investigations ont été faites en amont de toute intervention de l'équipe conceptrice des OAP (architecte, urbaniste, paysagiste). Ainsi, ces derniers ont pu prendre en considérations les différents niveaux de sensibilité des sites pour proposer des orientations d'aménagements qui soient compatibles avec les enjeux de l'état initial des sites.
C'est donc dans ce cadre que toutes les OAP comprennent des orientations paysagères et environnementales, adaptées au cas par cas.
Chaque OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale présentée en pièce 1.5 de la page 93 à 208

- **OAP patrimoniale**

Le dossier *(tome 3.2. OAP patrimoniale*) indique que l'OAP patrimoniale de Lévignacq permet d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi. L'OAP définit notamment trois niveaux de portée juridique : les prescriptions, les dispositions et les recommandations.

Question 5 : Les prescriptions, présentées au sein de chaque fiche comme des « *dispositions obligatoires à respecter* », correspondent-elles aux dispositions du règlement écrit du PLUi ?

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Selon les derniers arbitrages à réaliser par les communes et en premier lieu, celle de Lévignacq, des vérifications de cohérence entre les dispositions obligatoires à respecter et le règlement écrit (zone UA et UB notamment) devront être réalisées.
Dans le PLUi arrêté, il n'y a pas toujours cohérence. En effet, il s'avère que certaines dispositions obligatoires de l'OAP patrimoine de Lévignacq sont moins contraignantes que celles du PLUi (exemple du règlement des hauteurs de clôtures en zone UA). Parfois une compatibilité existe, c'est le cas sur la hauteur des clôtures en limite séparative de la zone UA.
Pour information, et sans que cela soit totalement exhaustif voici quelques éléments comparatifs qui permettent d'apprécier la teneur des ajustements à réaliser :

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***		***Contradiction oui/non***
		UA	***UB***	
Clôtures sur limite d'emprise publique	***Conservation obligatoire des murs de clôtures identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***	***intégré***	***intégré***	***Non***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	Hauteur maximale fixée à 1,60 mètres	***1,50 m***	***1,50 m***	***Le règlement écrit est plus restrictif***
Clôtures sur limites séparatives	***Conservation obligatoire des murs de clôtures identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme***	***intégré***	***intégré***	***Non***
	(…) au-delà de cette bande : hauteur maximale fixée à 1,80 mètres	***1,80 m***	***1,80 m***	***Non***

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi 1AUHb***	***Contradiction oui/non***
Clôtures sur limite d'emprise publique	***Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement), on privilégiera une unité de traitement des clôtures parmi :*** - ***Les bordures arasées ou dépassant d'une dizaine de centimètres (…) ;*** - ***Les haies vives n'excédant pas 2 mètres de hauteur (…) ;*** - ***Les murs (bahuts) traditionnels enduits de 0,60 mètres surmontés d'une partie à claire voie de 30 mm de large (…)*** - ***Les portails avec hauteur identique à la clôture***	• ***d'un mur bahut enduit de 1,20 mètre de hauteur maximum situé à l'alignement de l'emprise publique et surmonté ou non d'un dispositif ouvragé à claire voie (grille, grillage, ferronnerie, …),…*** • ***d'un grillage ou de lisses disjointes positionnées verticalement et ajourées, dont les parties « vides » etc… L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre de haut.*** ***• Une implantation en recul pourra être autorisée si elle est justifiée par la présence d'un alignement différent des façades ou clôtures riveraines ou par la présence de***	***Oui, les prescriptions divergent entre le règlement écrit et les prescriptions d'OAP***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		sujets d'arbres à conserver. ***• Les clôtures occultantes type écran sont interdites.***	

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***	***Contradiction oui/non***
<u>Restauration La Longère</u> : volumes et couvertures	***(…)*** ***- À défaut, utiliser des tuiles à emboitement à fort galbe d'aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m²,*** ***- Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieillies, (…).*** ***- Les avant-toits existants seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges*** ***- Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, (…)***	***Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :*** ***• Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;*** ***• Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;*** ***- Les toits à pente faible ou nulle sont interdits.***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***	***Contradiction oui/non***
<u>Restauration La Longère</u> : façades	***- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures***	***• Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles***	***Non***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	reprendre la même dimension de tableau ;	***depuis les espaces publics ;*** ***Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, …)*** ***- les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ;***	
<u>Restauration La Longère</u> : épidermes	***- Conserver les pans de bois des façades apparents afin de respecter leur image architecturale et l'expression du système constructif***	***Non décrit***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***	***Contradiction oui/non***
<u>Restauration Maison à pans de bois</u> : volumes et couvertures	***(…)*** ***- À défaut, utiliser des tuiles à emboitement à fort galbe d'aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m²,*** ***- Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieillies, (…).*** ***- Les avant-toits existants seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges*** ***- Les rives, seront***	***Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :*** ***• Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;*** ***• Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;*** ***- Les toits à pente faible ou nulle sont interdits.***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, (…)		

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***	***Contradiction oui/non***
<u>Restauration Maison à pans de bois</u> : façades	***- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau ;***	***• Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ; Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, …) - les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ;***	***Non***
<u>Restauration Maison à pans de bois</u> : épidermes	***- Conserver les pans de bois des façades apparents afin de respecter leur image architecturale et l'expression du système constructif***	***Non décrit***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***	***Contradiction oui/non***
<u>Restauration Maison de style « éclectiques »</u> : volumes et couvertures	***(…)*** ***- Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieillies, (…).*** ***- Les avant-toits, les consoles et contre fiches en bois peint***	***Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :*** ***• Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	seront conservées et restituées le cas échant ; ***- Les rives, seront traitées avec un ourlet ou un couvre-joint en zinc, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture éclectique***	***nettement plus haute que larges ;*** ***• Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;*** ***- Les toits à pente faible ou nulle sont interdits.***	

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	***Règlement PLUi***	***Contradiction oui/non***
<u>Restauration Maison de style « éclectiques »</u> : façades	***- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau ;***	***• Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ;*** ***Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, …)*** ***- les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ;***	***Non***
<u>Restauration Maison de style « éclectiques »</u> : épidermes	***- Les enduits doivent être faits de façon à conserver la saillie des pierres appareillées d'encadrement de baies ou de chainages d'angle***	***Non décrit***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
Restauration Maison bourgeoise (dont inspiration classique) : volumes et couvertures	***- En cas de réfection complète, utiliser l'ardoise si elle existe, la tuile mécanique dite « Marseille » en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faîtage et les arêtiers*** ***- Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieillies, (…).*** ***- Les avant-toits, les consoles et contre fiches en bois peint seront conservés et restitués le cas échant*** ***- Les rives, seront traitées avec un ourlet ou un couvre-joint en zinc, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture éclectique***	***Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :*** ***• Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ;*** ***• Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ;*** ***- Les toits à pente faible ou nulle sont interdits.***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
Restauration Maison bourgeoise : façades	***- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de***	***• Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les***	***Non***

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

	création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau ;	***façades visibles depuis les espaces publics ; Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, …) - les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ;***	
Restauration Maison bourgeoise : épidermes	***- Les enduits doivent être faits de façon à conserver la saillie des pierres appareillées d'encadrement de baies ou de chainages d'angle***	***Non décrit***	***Les OAP patrimoines sont plus précises***

Il est toutefois à noter que le périmètre des fiches ne correspondant pas aux périmètres des zones du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq devra s'avérer nécessaire. Et cela sera la manière la plus simple de s'assurer de la mise en pratique des dispositions proposées dans l'OAP patrimoine.

CONSOMMATION D'ESPACES ET LOGEMENTS

- Le dossier précise que la date de fin de prise en compte des demandes d'urbanisme a été fixée au 31/12/2023, permettant d'arrêter le bilan des espaces consommés et des logements. Des demandes ont toutefois été validées après cette date.

  Question 6 : La commission d'enquête souhaite :
  - savoir si ces demandes ont été intégrées dans les « *coups partis* » ;
  - le bilan du nombre de logements concernés et de surfaces consommées au-delà de cette date ;
  - connaître la traduction de cette évolution dans le PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse de la Communauté de Communes :

Voici ci-dessous les précisions attendues par la Commission d'Enquête Publique :

A Castets

PLU de Castets en vigueur



PC délivré le 26/07/2024
Résidence de 44 logements collectifs
(Bouygues Immobilier)
En attente DOC

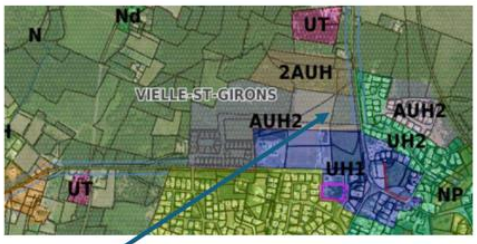
PA délivré le 30/12/2023
Lotissement le Clos de Bitche Ouest : 7 lots à bâtir
En attente DOC

Projet PLUI arrêté : classement en zone NP



A Vielle-Saint-Girons

PLU de Vielle-Saint-Girons en vigueur (Secteur VIELLE)



PA délivré le 29/09/2023
Lotissement Les Perdrix : 37 lots à bâti
Défrichement et aménagements réalisés

Contexte : délivré sur la base du PLU en vigueur et au regard d'un Cub réalisable délivré le 2 février 2023 soit avant le débat du PADD.
Donc impossible de sursoir à statuer

Au regard des chevauchements de procédure qui peut exister entre les demandes d'autorisation effectives, et le PLUi, il est proposé que le règlement de zone 2AUH soit complété, à minima, pour permettre la « gestion » (extensions, annexes, piscines) des constructions autorisées.

Projet PLUI arrêté : classement en zone 2AUH



A Vielle-Saint-Girons

PLU de Vielle-Saint-Girons en vigueur (Secteur VIELLE)



Extrait du projet de PLUI arrêté

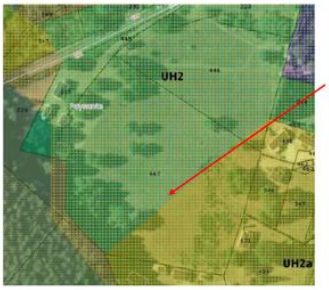


PA en cours d'instruction déposé le 20/11/2024
Projet « Lotissement Les vignes » pour la création de 11 lots
Instruction sur la base d'un CUb réalisable délivré le 24/05/2023 soit avant le débat sur le PADD
Dépôt du PA avec CUb en cours de validité
Dossier à ce jour incomplet notamment concernant la demande de défrichement et l'étude d'impact
Si le dossier n'est pas complet au 16/03/2025 la demande fera l'objet d'un refus tacite. Le pétitionnaire ne pourra plus redéposer un PA sur la base du CUb car celui-ci sera devenu caduc (validité 18 mois)
Si dossier complet avant le 16/03/2025 alors il sera instruit sur la base du règlement de la zone AUH2 du PLU de VSG.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

A Vielle-Saint-Girons

PLU de Vielle-Saint-Girons en vigueur (Secteur SAINT GIRONS)



Parcelle AB 447

Demandeur : SGE FONCIERE AMENAGEMENT (Monsieur D'INDAU Jean-Paul)
Instructeur : Amélie CARDINET
Terrain : Route de la Plage - - 40560 VIELLE-ST-GIRONS
Pétition : Aménagement d'un lotissement de 13 lots

Décision : Favorable avec réserve (1) (05/09/2024)

Extrait du projet de PLUI arrêté



PA délivré le 05/09/2023
Lotissement Les Amaryllis : 13 lots

Contexte : délivré sur la base du PLU en vigueur au regard d'un CUb réalisable délivré le 02/02/2023 soit avant le débat du PADD
Donc impossible de sursoir à statuer

A Lit-et-Mixe

PLU de Lit-et-Mixe en vigueur



PA délivré le 25/07/23
Lotissement le Bois de Clément 2 : 5 lots à bâtir
Ouverture de chantier le 21/01/2025

Projet PLUI arrêté : classement en zone NP



DIVERS

- **Poteaux incendie**

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 3.5. – Page 76) précise que « le territoire de Côte Landes Nature présente des ouvrages de défense incendie « indisponibles »*, […]. *La politique de défense incendie doit être poursuivie sur les secteurs aujourd'hui dépourvus d'ouvrages « disponibles », et donc plus vulnérables en cas d'incendie* ».

Question 7 : La commission d'enquête souhaite des précisions relatives à ces ouvrages « indisponibles », notamment les secteurs *de fait* impactés, les causes de ces indisponibilités, les actions à entreprendre pour pallier ces indisponibilités.

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Cette donnée est issue une couche d'information transmise par le SDIS et mise à jour annuellement. Dans le cadre, de l'élaboration du PLUi cette information a été utile pour connaître les limites de certains sites au moment de l'élaboration du document d'urbanisme. Toutefois, aucune autre information figure sur cette donnée. La notion d'indisponibilité peut donc aussi bien concerner un problème technique au niveau de la borne incendie, qu'un problème de pression par exemple.
Il n'est donc pas possible pour le PLUi d'expliquer au cas par cas pour quelles raisons les ouvrages sont indisponibles et donc les moyens d'y pallier.
Néanmoins les communes, dans le cadre de leurs compétences assurent la vérification des poteaux incendies chaque année. Le SYDEC a la charge de réaliser les travaux pour le compte des communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- **Contributions du public**

De nombreux contributeurs interrogent le porteur du projet sur des éléments précis relevant dans la majorité des cas de la propriété privé.

Question 8 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Voir les réponses dans le tableau en partie 3 « Réponses de la communauté de communes aux observations ».

- **Contributions des communes**

Les communes ont exprimé des souhaits et des réserves lors des délibérations des conseils municipaux. En outre, leurs contributions durant l'enquête mettent en exergue des demandes complémentaires.

Question 9 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Voir les réponses dans le tableau en partie 3 « Réponses de la communauté de communes aux observations ».

- **Contributions des PPA**

Certaines PPA, notamment le conseil départemental des Landes et la chambre de commerce et d'industrie, ont exprimé leurs positions durant l'enquête.

Question 10 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse à ces contributions.

Réponse de la Communauté de Communes *:*

Voir les réponses dans le tableau en partie 3 « Réponses de la communauté de communes aux observations ».

3. REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX OBSERVATIONS

Voir tableau page suivante

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de lévignacq (document 6.2 Annexe): -le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le batiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce batiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir? Concernant ce batiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination? Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination? - concernant l'Airial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un batiment d'intérêt architectural situé dans une zone airial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'airial Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi? D'avance merci pour vos réponses.
Réponse CDC CLN Observation n°487 Sur le document graphique le bâtiment pouvant changer de destination est bien identifié il s'agit des locaux techniques communaux. Cependant sur la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", il y a bien une erreur de la localisation du bâtiment sur la fiche 23 qui localise mal le bâtiment concerné, l'erreur sera donc corrigée. Pour rappel, la pièce opposable aux autorisations d'urbanisme est bien le règlement graphique. Les critères retenus sont précisés en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé". Le bâtiment construit en 1850 en tant qu'habitation sert à ce jour de local technique. Le plan de référence de Lévignacq prévoit un équipement public dans ce bâti.					
Avis de la Commission d'Enquête					
524	Registre papier	LVQ006_2701 *524-590 identiques*	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* 27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur. Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.
Réponse CDC CLN Observation n°524 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Indivision ROYAL Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente : AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29 Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°548 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_PJ104_PJ105_PJ106_PJ107_PJ108_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N. La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée. Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet. Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°583 Etant donné qu'il n'y a plus, sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_PJ114_PJ115_0302	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti. Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint D'autres pièces sont fournis. Je vous remercie de l'attention porté au projet. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°587 Etant donné qu'il n'y a plus sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
635	Email	E030_0602 *583-586-635 identiques*	M. Jean-Christophe ONNO	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44* Cher M. MONNET, Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaître, je l'ai refaite à 21h07. Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 : Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20 Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07 Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion). En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-) Merci de votre compréhension, Bon travail à vous, Bien cordialement, Jean-Christophe ONNO
Réponse CDC CLN Observation n°635 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	Demande de changement de destinion pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai
Réponse CDC CLN Observation n°822 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ405_PJ406_PJ407_1302	Anonyme		Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°871 (réponse identique observation n°878) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_1302	Yann POULHALEC	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54* Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°878 (réponse identique observation n°871) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
882	Registre papier	LEN014_PJ417_1302	M. CHEVALIER	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					destination) Merci
Réponse CDC CLN Observation n°882 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé aux regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la Commission d'Enquête					
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola
Réponse CDC CLN Observation n°926 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La grange est en bon état de conservation, desservie par l'eau potable et hors aléa fort feu de forêt, son identification au titre du changement de destination L 151-11 du CU se justifie, Une fiche sera également ajoutée dans l'inventaire du patrimoine pour mettre en œuvre les dispositions de l'article 151-19 du CU relatif au patrimoine.					
Avis de la Commission d'Enquête					
955	Registre papier	CLN015_PJ510-PJ511_PJ512_1402 *'955-988 identiques*	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
Réponse CDC CLN Observation n°955 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
Réponse CDC CLN Observation n°956 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 *'955-988 identiques*	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00*
Réponse CDC CLN Observation n°988 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE					
785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17* Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur, Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante : Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U. Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservie par tous les réseaux. Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère. Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination. De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé déborde sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées. Jean-Marie et Mathieu Labadan.
Réponse CDC CLN Observation n°785 Comme cela a déjà été indiqué dans le bilan de la concertation, le maintien de l'espace boisé classé (EBC) se justifie pour protéger les boisements. Concernant les constructions existantes se sont déjà des habitations (les travaux ont déjà été réalisés) il n'y a donc pas lieu de procéder à une identification particulière dans le PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSADE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOUSSADE Née GIEURE Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI 1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone airial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187 2ème demande : dans cette zone airial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation 3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité. Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ? Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... ! 4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévignacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment? 5ème demande : Lévignacq, dans la zone airial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine". Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié. Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature
Réponse CDC CLN Observation n°602 L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi en l'absence de projets spécifiques. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la Commission d'Enquête					
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_PJ240_PJ241_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets. Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°725 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_PJ243_PJ244_PJ245_PJ246_PJ247_PJ248_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°727 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la Commission d'Enquête					
883	Registre papier	LEN015_PJ418_1302	Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* LATOUR DANIEL le 13/02/2025 Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°883 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la Commission d'Enquête					
586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_PJ110_PJ111_PJ112_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.
Réponse CDC CLN Observation n°586 Etant donné qu'il n'y a plus, sur sit,e l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 *'928-934 identiques*	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°928 Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt. Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
934	Email	E085_PJ462_1402 *'928-934 identiques*	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29* Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour
Réponse CDC CLN Observation n°934 Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt. Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
427	Registre papier	SME001_1301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement
Réponse CDC CLN Observation n°427 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°437 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

438	Registre dématérialisé	RD009_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°438 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					
439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°439 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					
440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170 Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré. L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres. Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères). Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière. Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°440 Selon l'occupation des sols, la parcelle L 49 correspond à de "la forêt et milieu semi naturel", elle ne présente donc pas de caractère agricole, le maintien en zone N se justifie.					
Avis de la Commission d'Enquête					
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 *437-438-439-441 identiques*	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549 Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A. La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°441 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					
444	Registre papier	SJB004_1602 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole. De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avions obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles. De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel. Vous trouverez en détail toutes ces explications.
Réponse CDC CLN Observation n°444 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
454	Registre dématérialisé	RD018_1901 *454-460 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°454 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
460	Email	E002_1901 '*454-460 identiques*	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:* Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°460 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38_PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIEU Directrice des Villages sous les Pins	LEON	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:* Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle Bonjour Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une parcelle, la numéro 10. La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car. Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier. Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ? Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°478 La parcelle AA 10 a une superficie de 2,3 ha. Le classement en zone UK de cette parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
485	Registre papier	SME004_2301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* 3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°485 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729 La propriété a été achetée en 2011. Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison. A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature. Le 29/01/2025 à St Julien en Born.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
552	Email	E019_PJ78_2901 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59* A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°552 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07 Bonjour, Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon. Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention. Cordialement, Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°554 La parcelle est classée NP correspondant à des boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver. Les zones préférentielles pour l'accueil de nouveaux logements sur la commune de Léon inscrites au PLUi ont été localisées sur des sites de moindre impact. Elles sont suffisantes au regard du besoin en logements identifié en comptabilité avec le SCOT mais aussi du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.					
Avis de la Commission d'Enquête					
556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°556 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 *573-594 identiques*	Anonyme	CASTETS	*La contribution a été retranscrite in extenso.* description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal. D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N, Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE. La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement. Description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°573 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la Commission d'Enquête					
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	Courrier postal reçu le 03/02/2025 Commune concernée : LINXE Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°580 L'airial a subi des modifications récentes ne s'inscrivant pas dans la structure traditionnelle de ce type de secteur c'est pourquoi il n'a pas été retenu au sein de l'inventaire du patrimoine et donc en zone Nai. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
594	Registre papier	CAS001_0102 *573-594 identiques*	M. DURAND	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES la requête concernant la parcelle n°56 Feville 000BD01 sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture. Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géomètre DUNE. Un dosser explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.
Réponse CDC CLN Observation n°594 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la Commission d'Enquête					
614	Email	E024_PJ128_PJ129_PJ130_PJ131_PJ132_PJ133_PJ134_0502	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07* Madame, Monsieur, Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté). A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête. Je reste bien évidement à votre entière disposition pour tout complément d'information. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT
Réponse CDC CLN Observation n°614 Le STECAL sera modifié pour tenir compte du périmètre au plus près de bâti et encadrer au mieux les activités existantes.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation. Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE). Je propose de garder les classement en NP et NF.
Réponse CDC CLN Observation n°622 Ce rapport a permis d'alimenter l'évaluation environnementale concernant la zone Nbot consultable en pièce"1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs qui présente les impacts potentiels et les mesures nécessaires à mettre en place.					
Avis de la Commission d'Enquête					
631	Email	E026_PJ146_0602 *631-756 identiques*	M. Benoît LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21* Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur Veuillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon Bien cordialement Benoît LESBATS Directeur général
Réponse CDC CLN Observation n°631 La parcelle AC 410 sera reclassée en zone UB. Les parcelles AC 411 et 412 supportant la maison d'habitation et le parc boisé de qualité qu'il convient de conserver, seront reclassés en zone N avec application de l'article L 151-19. au titre de la préservation du patrimoine.					
Avis de la Commission d'Enquête					
632	Email	E027_PJ147_PJ148_PJ149_PJ150_0602 *622-623 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°632 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
633	Email	E028_0602 *622-623 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°633 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
641	Registre papier	LVQ014_PJ166_0602	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN
Réponse CDC CLN Observation n°641 La zone UKc porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. La zone UKc est donc maintenue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
671	Registre papier	VSG003_1801 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01
Réponse CDC CLN Observation n°671 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
677	Registre papier	VSG009_PJ200_3001 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.
Réponse CDC CLN Observation n°677 Favorable au classement A des parcelles AP 94 176 177 178 179 181 182. Favorable au classement A des parcelles AN 40 (partie) 51 52 54 55.					
Avis de la Commission d'Enquête					
708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme
Réponse CDC CLN Observation n°708 Il s'agit de la même observation que la numéro 537 et elle porte sur la commune de Taller et non de Saint-Michel-Escalus La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU, la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc supprimée sur la propriété.					
Avis de la Commission d'Enquête					
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 '*550-715 identiques*	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avions adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral). Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeureraient en EBC. Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fossé ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.
Réponse CDC CLN Observation n°715 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435. L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_PJ227_PJ228_PJ229_PJ230_PJ231_PJ232_PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°717 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine (article L 151-19 du CU), seule la maison principale revêt un intérêt architectural. La servitude L 151-19 du CU sera donc retirée sur la propriété et ne sera affectée que sur la maison principale existante.					
Avis de la Commission d'Enquête					
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour Madame, Monsieur, Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born. Parcelle: 266 AK 286 (870 m2) Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2) Adresse: chemin du lac Lunel C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses. Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections. C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir: - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cristophe LAFITTE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°720 Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la Commission d'Enquête					
Avis de la Commission d'Enquête					
722	Registre dématérialisé	RD146_1002 *722-877-967-837* *identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'élève des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière. Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants. Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957. Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise. Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race). Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio. Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans… C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre. Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement. Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio. Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal) , mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP. Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables. Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants. Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°722 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien qu'aucune construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et de ses abords.					
Avis de la Commission d'Enquête					
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 *749-782 identiques*	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10 annexes. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°749 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation, ce qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation est maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
756	Registre papier	LEN007_0802 *631-756 identiques*	M. LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Observation sur parcelles 410-411-412 AC
Réponse CDC CLN Observation n°756 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°772 La parcelle H 717 est classée en zone UBh et impactée par un espace boisé classé (EBC) sur les 2/3 . La maison d'habitation étant située en fond de parcelle, elle a des possibilités d'extensions offertes par le PLUI dans le respect des règles de la zone UBh.					
Avis de la Commission d'Enquête					
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUANELLE	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025*
Réponse CDC CLN Observation n°773 Le chemin sur la parcelle H 716 étant existant, la présence d'un espace boisé classé (EBC) ne pose pas de difficulté à son utilisation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
781	Email	E041_PJ299_PJ300_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.
Réponse CDC CLN Observation n°781 Sur la zone sont déjà implantés :la salle de la Huchette, le boulodrome, le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la Commission d'Enquête					
792	Email	E050_PJ330_1202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous
Réponse CDC CLN Observation n°792 L'application de la loi littoral ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.					
Avis de la Commission d'Enquête					
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°793 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°794 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.
Réponse CDC CLN Observation n°795 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_PJ333_PJ334_PJ335_1202 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
Réponse CDC CLN Observation n°799 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la Commission d'Enquête					
803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°803

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la Commission d'Enquête

807	Email	E054_PJ339_PJ340_PJ341_PJ342_1202 *806-807 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Restranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born

Réponse CDC CLN Observation n°807 (remarque N°807 différente de la n°806 qui concerne Mme DARMAILLACQ)

Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.

La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.

Avis de la Commission d'Enquête

811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.

Réponse CDC CLN Observation n°811

Effectivement la parcelle H261 est partie intégrante de l'airial, elle sera donc reclassée en zone Nai avec une identification au titre du L 151-19 du CU tout comme le reste de la propriété.

Avis de la Commission d'Enquête

818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.

Réponse CDC CLN Observation n°818

Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire du 15 mai 2024.
A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques.
Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'Etat. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.

Avis de la Commission d'Enquête

828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_PJ363_PJ364_1302 *'828-851 identiques*	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.

Réponse CDC CLN Observation n°828

Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants.
- Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station
- Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962)
- Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être-
- Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info)
- Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50 m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage".
- 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage.

Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.

Avis de la Commission d'Enquête

833	Registre papier	SJB015_0802 *833-720-733 identiques*	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born) Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²) Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)

Réponse CDC CLN Observation n°833 (idem observation n°720)

Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.

Avis de la Commission d'Enquête

843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UAlc à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination

Réponse CDC CLN Observation n°843 (idem observations n°828 et 821)

Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants.
- Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station
- Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962)
- Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être-

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires…) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque…) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la Commission d'Enquête					
844	Email	E057_PJ367_PJ368_1202 *528-844 identiques*	Mme Maud PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59* Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la Commission d'Enquête : Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévignacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°844 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la Commission d'Enquête					
846	Email	E059_PJ369_PJ370_PJ371_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°846

La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral.
Le secteur NL est un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) qui ne peut pas être mise en œuvre dans les communes littorales au regard de la loi car il conduit à une densification et à une extension de l'urbanisation.
Aussi dans les communes concernées par la loi littorale, le PLUI a inscrit une zone NLs qui permet d'encadrer les activités de loisirs situées en discontinuité de l'urbanisation de l'agglomération de Saint-Julien-en-born (soit en urbanisation diffuse) en limitant au maximum l'artificialisation des sols .
Le règlement de la zone NLs a été établi après échanges avec les services de l'Etat. Les opérations d'aménagements de nature à modifier l'utilisation des sols sont regardées comme de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Les activités de loisirs suivantes sont ainsi constitutifs d'extension de l'urbanisation et doivent respecter le principe de continuité, dès lors que ce type d'activité entraîne systématiquement une modification du sol, des équipements, des bâtiments, ou encore
l'aménagement d'une aire de stationnement : les terrains de tennis, les pistes de motocross ; les pistes de karting, les laser games …
Il convient de préciser que les projets de bâtiments, même de taille modeste (bloc sanitaire ou accueil), doivent également respecter le principe de continuité. Il n'est donc pas possible de les implanter dans des secteurs d'urbanisation diffuse.
En revanche, pour les activités d'accrobranche et de paintball, il semble plus facile de les autoriser au sein des zones d'urbanisation diffuses, si ces activités ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou
d'aménagements du sol. Dès lors, seules les activités d'accrobranche et de paintball pourraient trouver leur place en zone d'urbanisation diffuse sous réserves qu'elles ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagement du sol.
La parcelle AI 113 est maintenue en zone NLs et le classement en zone NLs d 'une partie de la parcelle AI 112 sera étudié et mis en œuvre uniquement sous réserve de garantir des conditions de sécurité en matière de voirie et des besoins éventuels en stationnement suffisants.

Avis de la Commission d'Enquête

850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Atlantis Loisirs)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS. Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,

Réponse CDC CLN Observation n°850

L'activité de location de canoës est existante sur le Courant de Contis. La base de départ située sur la commune de Lit-et-Mixe sera classée en zone NLs (et non en NL comme demandé) car la commune est soumise aux dispositions de la loi littoral. Concernant la base de d'arrivée située sur la commune de Saint-Julien-en-Born , le zonage NP est maintenu ainsi que l 'espace boisé significatif littoral au regard de la sensibilité environnementale du site.

Avis de la Commission d'Enquête

851	Email	E062_PJ381_PJ382_PJ383_PJ384_1302 *'828-851 identiques*	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21* Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,

Réponse CDC CLN Observation n°851

Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants.
- Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la Commission d'Enquête					
877	Registre papier	SJB026_PJ409_PJ410_1302 *722-837-877-967 identiques*	JEANSON PONEY LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°877 La parcelle AY 1112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liées à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la Commission d'Enquête					
886	Registre papier	LEN018_PJ420_1302	M. Jean-Marcel MAQUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
Réponse CDC CLN Observation n°886 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI .Le zonage NP est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
890	Registre dématérialisé	RD228_1302	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygroscopique) pouvant altérée sa qualité. Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement). Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible. La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie. De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable (raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également. Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations. Jérémie Barbasse – Le 08/02/2025
Réponse CDC CLN Observation n°890 Une erreur a été identifiée dans le règlement de la zone N en communes littorales concernant les constructions à usage agricole. Elles seront autorisées en zone N, la miellerie pourrait donc être éventuellement autorisée si elle respecte l'ensemble des règles affectées à la zone en fonction du statut reconnu en tant que chef d'exploitation auprès des administrations compétentes. Ce critère est très finement étudié lors des demandes d'autorisation pour ce type de construction.					
Avis de la Commission d'Enquête					
903	Email	E071_PJ431_PJ432_1402	FOREST-GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	*Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14* Voir courriers et annexes en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°903 Les parcelles sont situées dans un milieu sensible du point de vue de l'environnement : - une partie des parcelles citées sont impactées par les zonages réglementaires ZNIEFF et NATURA 2000 ce qui justifie la mise en place d'un zonage de protection stricte NP. - la totalité des parcelles sont considérées comme réservoir de boisements de feuillus mixtes et de zones potentiellement humides. - Les parcelles situées à proximité du courant et du ruisseau sont partie intégrante de la trame verte et bleue à préserver en zone NP. Au regard de ces enjeux il n'est pas envisageable de modifier le zonage, les parcelles sont donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la Commission d'Enquête					
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08* Bonjour, Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe. Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green
Réponse CDC CLN Observation n°913 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire le 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la Commission d'Enquête					
914	Registre dématérialisé	RD244_1402 '*914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
Réponse CDC CLN Observation n°914 Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.					
Avis de la Commission d'Enquête					
925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne-Louis BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15* Anne louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111 Monsieur l'Enquêteur, Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111. Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet ! Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu pour travailler, produire et habiter. Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours. Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir. Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)
Réponse CDC CLN Observation n°925 Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, il n'est pas globalement démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité de sylviculture. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 *'914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
Réponse CDC CLN Observation n°939 Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.					
Avis de la Commission d'Enquête					
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025* Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit retabli en UA comme tout le quartier.
Réponse CDC CLN Observation n°941 L'observation n°941 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. affectant les parcelles AB 22, 32 et 69.Elle sera donc supprimée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévignacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°946 Pas d'identification de la parcelle donc impossibilité de répondre précisément.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	Maxime Coyola	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe Maxime COYOLA
Réponse CDC CLN Observation n°950 Erreur, observation vide					
Avis de la Commission d'Enquête					
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BORDES Mathieu Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025 Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle. Courrier et 3 annexes ci-jointes
Réponse CDC CLN Observation n°963 Un classement Nx sera mis en œuvre pour encadrer l'activité existante et permettre son développement.					
Avis de la Commission d'Enquête					
965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BONAIN Catherine Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ? Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs. Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK. Je déplore que cette zone déclasse notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité. Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK. Les campings Lassalle sont en zone NKl. Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016. En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ? Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001
Réponse CDC CLN Observation n°965 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des camping avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_PJ533_1302 *722-837-877-967 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes Marie Jeanson
Réponse CDC CLN Observation n°967 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la Commission d'Enquête					
994	Courrier	L060_PJ566_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°994 Le classement en zone Ux des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI. Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT. Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau. Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°480 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA. Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT. Le "village" de Contis peut se développer, en zone hotelière. les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser. Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice. Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille ! L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions qui vont à

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.
Réponse CDC CLN Observation n°827 Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés à savoir : - zone UT à Saint-Julien-en-Born correspondant de l'hébergement hôtelier et saisonnier dont le permis a été délivré(Contis). - zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques). Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Enfin concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
885	Registre papier	LEN017_PJ419_1302	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25 Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.
Réponse CDC CLN Observation n°885 Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.					
Avis de la Commission d'Enquête					
590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination. Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024. Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu ! Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la règlementation le prévoit. Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) : - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.
Réponse CDC CLN Observation n°590 La parcelle est située en aléa fort feu de forêt, le changement de destination n'y est pas autorisé conformément aux critères définis dans le PLUI.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_PJ348_PJ349_PJ350_1202	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.
Réponse CDC CLN Observation n°816 La parcelle est toujours impactée par l'aléa fort feu de forêt comme indiqué dans la fiche 129 de l'inventaire du patrimoine, le changement de destination ne peut donc pas y être autorisé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_PJ162_PJ163_PJ164_PJ165_0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes
Réponse CDC CLN Observation n°639 Le CUb a été refusé non pas au motif qu'il s'agissait d'une activité commerciale mais que le bâtiment en lien avec l'activité forestière, objet du CUb ,n'était pas situé au siège de l'exploitation en activité mais sur une parcelle isolée de 4 653 m² favorisant le mitage des zones naturelles. A ce jour, aucun PC n'a été déposé. Le classement NP se justifie par la présence de nombreux chênes lièges sur la parcelle, il est donc maintenu dans le PLUI. La parcelle AB 127 a été identifiée comme entité boisée dans le cadre de la charte patrimoniale c'est pour cela qu'une trame L 151-19 lui a été affectée. Elle s'inscrit dans la même unité boisée que la parcelle AB 128 adjacente. Les arbres ont été identifiés lors du travail d'inventaire préalable à l'élaboration de l'OAP Patrimoniale sur la commune de Lévignacq. Leur qualité participe au patrimoine paysager commun qu'il convient de préserver mais aussi aux enjeux de biodiversité. En cas de mauvais état sanitaire des sujets, ils pourront faire l'objet d'une coupe si cela est justifié après dépôt d'une déclaration préalable. Le PLUi ne prévoit pas de zones Nf spécifiques à la production sylvicole comme c'était le cas dans le PLUi de Lévignacq. Ces espaces sont gérés par un zonage N qui permet explicitement les constructions à usage d'exploitation forestière. Les parcelles D 207 208 et 209 pourront donc supporter du bâti sylvicole si la nécessité est démontrée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Les parcelles AB 193 194 462 463 supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, en bordure de cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Les parcelles sont donc maintenues en zones N et Np. Concernant les arbres remarquables même s'ils sont issus d'une plantation volontaire et individuelle ils participent au paysage commun et aux enjeux en matière de biodiversité. Leur préservation a été identifiée comme un enjeu du PLUI, leur identification en tant qu'arbres remarquables est donc maintenue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°832

Les travaux intérieurs ne sont pas concernés par les règles du PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01* Madame, Monsieur, Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation. Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. M. & Mme TASTET Alain et Bernadette

Réponse CDC CLN Observation n°887

Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire.

De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon.

Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI. Le zonage NP est donc maintenu.

Concernant la mise en place d'un assainissement autonome, le PLUI ne peut pas répondre, le pétitionnaire est invité à déposer un CUb.

Avis de la Commission d'Enquête

852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Mr le commissaire enquêteur, Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born. Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête. D'avance merci. Jean Claude IRAZOQUI

Réponse CDC CLN Observation n°852

Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435.

L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	Lac de Léon Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville. De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.
Réponse CDC CLN Observation n°874 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le passage de la Vélodyssée ne concerne pas le PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA					
448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeul	LEON	Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu"on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT. Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses exceptions aux réglementations existantes. Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.
Réponse CDC CLN Observation n°448 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeul	LEON	dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. Ce rapport a été publie le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique. Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ? Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet : Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment: 1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site." 2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. " A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.
Réponse CDC CLN Observation n°455 Il s'agit d'un rapport en date du 09/12/2019 élaboré par l'architecte conseil de l'Etat au moment du travail sur la modification du PLU de Léon. Il fait état du projet PALOMA à l'époque où il a été rédigé c'est-à-dire en 2019 soit antérieurement à sa concrétisation via un permis d'aménager délivré. Depuis le projet a évolué et a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur , Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne. Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles. Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille. Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N. D'avance merci.
Réponse CDC CLN Observation n°565 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeul	LEON	Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon) Cette zone fait l'objet d'un demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°570 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur, Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu. A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la concierge et sa famille qui y logerons à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées. Il n'est pas trop tard pour cesser cela. Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N. Merci beaucoup. Plutôt que de l'accroitre , RE-ENSAUVAGEONS Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°571 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.					
Avis de la Commission d'Enquête					
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°648 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversite
Réponse CDC CLN Observation n°661 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°665 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel. Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'Il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme. Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD . Les écolodges « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances. Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexpliqué, pas détaillé. Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes. Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ? Il n'apparait pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ? Il convient de constater que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUI est un sacrilège. Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI soit revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°691 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le besoin en logement a été évalué dans le cadre du SCOT de 2018 et du Programme Local de l'Habitat(PLH) de 2024. Le PLUi s'appuie sur ces deux documents cadre pour établir le besoin en logements dans un rapport de compatibilité pour les 12 prochaines années. Concernant les compensation suite à l'abattage d'arbres c'est l'autorisation de défrichement qui fixe les éventuelles modalités mises en œuvre et non le PLUi. Le zonage du PLUi s'appuie sur le cadastre, il ne fait donc pas nécessairement apparaître les servitudes de passage qui elles relèvent du droit privé et sont mises en œuvre par acte notarié. Enfin l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	Contre le projet de Plan Locale d'Urbanisme de Côte Landes Nature. Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°700 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°701 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°702 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Je suis ipposé à ce Plui
Réponse CDC CLN Observation n°706 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°711 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m oppose à ce PLUi et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON « et non au projet Palom.
Réponse CDC CLN Observation n°713 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
Réponse CDC CLN Observation n°770 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien zone UT Paloma conformément au PC délivré pour de l'hébergement touristique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre. On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX ! Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024). On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables. en résumé, ce projet PALOMA est - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. L'argent pour seule ligne de mire. Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.
Réponse CDC CLN Observation n°797 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUi arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes : - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°821

La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la Commission d'Enquête

664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de leon! Je m'oppose au projet paloma .ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou"qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.jeconstate d'autre par que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde ntsur le non respect par ce plui de la loi du22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.

Réponse CDC CLN Observation n°664

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déconcertée d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUi mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.

Réponse CDC CLN Observation n°719

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40* Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol
Réponse CDC CLN Observation n°908 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zones UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.La parcelle AV 73 ne fait pas partie du périmètre autorisé du camping. Son classement en zone de camping reviendrait à en permettre l'extension ce qui contrevient au disposition de la loi littoral concernant les campings situés hors "agglomération et village" au sens de ladite loi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44* Bonjour Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ». À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie
Réponse CDC CLN Observation n°924 (idem 944) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la Commission d'Enquête					
944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Le texte est intégralement repris de la PJ*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°644 (idem 924) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la Commission d'Enquête					
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°608 Les deux parcelles étaient déjà classées en zone NP au PLU de Léon, elles sont maintenues en zone NP.					
Avis de la Commission d'Enquête					
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_0602	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°643 Les parcelles AB 646 et 647 sont en zone N. La parcelle AB 649 est classée en partie en zone N et en partie en zone NP car elle supporte un boisement de feuillus mixtes justifiant ce zonage. Si cela se justifie, les chênes pourront faire l'objet d'une identification au titre du L 151-19 du CU. Le périmètre de l'OAP patrimoniale a été déterminé sur la base des entités paysagères. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont constitutives de l'entité paysagère liée au ruisseau du Vignac. L'activité d'élevage est possible en zone N aussi le zonage tel que proposé est maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
Réponse CDC CLN Observation n°853 Un zonage type UK semble effectivement plus pertinent. La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la Commission d'Enquête					
CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°422 Favorable à la correction de l'erreur matérielle, le classement en zone N ne se justifie pas.					
Avis de la Commission d'Enquête					
424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ 5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17
Réponse CDC CLN Observation n°434 Un découpage des parcelles plus cohérent sera proposé, la superficie de la zone reclassée en U sera équivalente à celle reclassée en N afin de maintenir les équilibres.					
Avis de la Commission d'Enquête					
426	Registre papier	CLN001_1301 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Retranscription de la contribution:* Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier
Réponse CDC CLN Observation n°426 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°428 La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription de la contribution:* Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.
Réponse CDC CLN Observation n°430 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.
Réponse CDC CLN Observation n°432 **Les limitations en terme de constructibilité des parcelles impactées par la servitude L 151-19 du Code de l'urbanisme sont listées dans le règlement écrit à savoir :** Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous : • L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. • Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines). • Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière. • Une annexe dans la limite de 25m² d'emprise au sol • Une piscine					
Avis de la Commission d'Enquête					
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la Commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUi. La demande sera envoyée à la Commission d'enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°443 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la Commission d'Enquête					
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m² mais inférieur de 20% de surface de terrain.
Réponse CDC CLN Observation n°445 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté					
Avis de la Commission d'Enquête					
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1601 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Courrier reçu le 16/01* Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen
Réponse CDC CLN Observation n°459					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La zone Nai ne permet la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_ PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote. Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée . Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait realiser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route . Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !, A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés") Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe) Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450. Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments
Réponse CDC CLN Observation n°464 La parcelle AE 450 est située en limite de la zone UC correspondant au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Maniotte. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron. Parcelles concernées notées dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°466 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_ 2101	Mme Anne OMNES	LEON	Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section L numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12. Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible. En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°468

Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

470	Registre papier	LIT003_1801 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!

Réponse CDC CLN Observation n°470

Dont acte

Avis de la Commission d'Enquête

489	Email	E007_PJ44_PJ45_2301	Mme Sylvie VERON HERIARD-DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le:* Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté. Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici. Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs. Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil

Réponse CDC CLN Observation n°489

Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.

Avis de la Commission d'Enquête

498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUi.

Réponse CDC CLN Observation n°498

Effectivement au vu du permis de construire délivré la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

504	Email	E008_PJ57_PJ58_2601	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11* Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe Monsieur/Madame, Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité. Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ] Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais heureusement habitées. Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent. Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli. Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch
Réponse CDC CLN Observation n°504 Le classement en zone UB des parcelles participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUI de LEON avec le plan cadastral des parcelles.
Réponse CDC CLN Observation n°517 Les parcelles en zone NP sont couvertes par des boisements mixtes qui participent à la trame verte. Le classement en zone UB des parcelles citées participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la Commission d'Enquête					
518	Registre papier	LEN002_2102 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.
Réponse CDC CLN Observation n°518 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma propriété rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°521 La réglementation en faveur de l'environnement dans le cadre des procédures d'urbanisme s'est accentuée depuis les années 2010. Le POS de Lévignacq devenu caduc ne prenait pas en compte de la réglementation environnementale et ne s'inscrivait pas dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) Le PLU approuvé en 2019 suite au passage au Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) de la commune a dû se mettre en conformité avec les lois Grenelles mais aussi avec le SCOT approuvé en 2018 fixant un objectif de réduction de la consommation NAF. La présence des réseaux au droit d'un terrain n'oblige pas la collectivité à classer le terrain en zone constructible. Les parcelles citées supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée qu'il convient de préserver au titre du paysage et la préservation de l'environnement. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Enfin concernant l'activité professionnelle, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments pour vérifier sa compatibilité avec la zone N. La propriété est donc maintenue en zone naturelle.					
Avis de la Commission d'Enquête					
535	Registre papier	LXE003_2801 *535-541 identiques*	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire
Réponse CDC CLN Observation n°535 Les parcelles sont maintenues en zone A.					
Avis de la Commission d'Enquête					
541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22* Mesdames, messieurs Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe. Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles….mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre. La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/ commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable.Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?). Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné. B. Développement urbanistique de Linxe Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'etat- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable. A cet égard, nous somme propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants.D'une superficie totale de 3,5hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état. Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure. Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo,et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone. Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélèrerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo. Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°541

Le projet de réhabilitation de la friche Darbo a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet Emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Linxe approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 17/02/2025. Le PLUI s'inscrit en compatibilité et en continuité en ré-affirmant les multiples destinations prévues sur la zone (logement, tourisme, activité et photovoltaïque). Concernant les parcelles H 598, 602 et 603, elles sont classées en zone N et en Espaces Boisés classés (EBC) dans le projet de PLUI. Le PLU de Linxe ayant été modifié très récemment (17/02/2025) pour permettre la réhabilitation de la friche il n'est pas envisagé pour le moment de prévoir des sites de substitution qui conduiraient à augmenter la consommations des espaces naturels du PLUi et donc de modifier les équilibres du projet de PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant les parcelles L 314 et 1311 classées en zone A, la réponse est la même que précédemment.

Avis de la Commission d'Enquête

545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?

Réponse CDC CLN Observation n°545

Les parcelles AD 80 82 et 83 sont classées en zone N au PLUi. La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règles de la zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59* Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr

Réponse CDC CLN Observation n°551

L'accueil du public pour les différentes manifestations présentées par le pétitionnaire se fait dans la grange. Afin d'encadrer cette activité existante un STECAL de type NL sera donc mis en œuvre sur la partie de l'airial au plus près de bâti avec application de la protection du patrimoine bâti et paysager au titre du L 151-19 du CU .

Avis de la Commission d'Enquête

560	Registre papier	LIT014_2901 *473-560-586-959 se complètent*	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sir le nouvel PLUI des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.

Réponse CDC CLN Observation n°560

Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.

Avis de la Commission d'Enquête

564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°564

La parcelle E 295 est classée en zone N. Aucun nouveau STECAL habitat n'est créé dans le cadre du PLUI en compatibilité avec les prescriptions du SCOT. La parcelle est donc maintenue en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297). Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
Réponse CDC CLN Observation n°566 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 *592-601-613 même sujet*	M. LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Bonjour, Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité. J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles. Bien cordialement, Mr LACOMME
Réponse CDC CLN Observation n°592 (différent des observations n°601 et 613, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règle de la zone N.Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée. Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.
Réponse CDC CLN Observation n°596 (idem observation n°428) La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.
Réponse CDC CLN Observation n°600 La demande porte sur la commune de Vielle-Saint-Girons. Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Le besoin en logement étant largement atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons aucune nouvelle parcelle en extension ne peut être classée en zone U. Les parcelles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
601	Registre papier	CAS008_0102 *592-601-613 même sujet*	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations. Notre terrain était constructible et est devenu agricole. La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.
Réponse CDC CLN Observation n°601 (différent de l'observation n°592, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la Commission d'Enquête					
604	Registre papier	CAS011_PJ123_0102	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS) Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur. J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente. Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°604 L'observation n°604 coïncide avec l'observation n°422 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant l'erreur de classement en zone N et sa volonté de reclasser en zone U la parcelle AC 013.					
Avis de la Commission d'Enquête					
606	Courrier	L015_PJ124_0301 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°606					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
607	Courrier	L016_PJ125_3001 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°607 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
612	Courrier	L018_PJ127_0402 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°612 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
613	Email	E023_0402 *592-601-613 même sujet*	Mme Joelle DEZES-LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44* Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnement. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaire LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°613 (observation différente de la n°592 car elles ne portent pas sur les mêmes parcelles)
La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.
La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.

Avis de la Commission d'Enquête

627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations

Réponse CDC CLN Observation n°627
La parcelle AB 1295 sera bien reclassée en zone UB ce qui entraînera une modification du périmètre de l'OAP pour exclure cette parcelle.

Avis de la Commission d'Enquête

662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ193_PJ194_0702 *518-662-758 identiques*	Indivision DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02* A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.

Réponse CDC CLN Observation n°662
Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.
Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé.
Le classement en zone U de la parcelle AC 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.
Le classement en zone N est donc maintenu.

Avis de la Commission d'Enquête

663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établit par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374

Réponse CDC CLN Observation n°663
Les parcelles sont situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg qui a vocation à regrouper les zones d'habitat. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, à proximité du cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. Le site est en partie concerné au nord par la zone NATURA 2000 ce qui justifie le choix du classement en zone NP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°672 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
676	Registre papier	VSG008_PJ199_3001	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°676 Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Le SCOT a identifié des critères permettant de délimiter les SDU au plus près du bâti et notamment un critère de continuité bâti des logements de 50 m. Les parcelles sont situées à plus de 50m du dernier logement et présentent des enjeux environnementaux forts liés à la proximité du cours d'eau. Un maintien en zones N et NP se justifie donc.					
Avis de la Commission d'Enquête					
678	Registre papier	VSG010_PJ201_3001	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.
Réponse CDC CLN Observation n°678 Le classement en zone UB reviendrait à permettre de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. De plus la parcelle est concernée par une servitude au titre de L 151-23 zones humides, l'enjeu de préservation justifie donc un classement en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 *685-766 identiques*	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55* Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate
Réponse CDC CLN Observation n°685 Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logement qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. SI le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26* OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013] A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.
Réponse CDC CLN Observation n°710 Les parcelles concernées en zone N sont constituées de boisements de feuillus mixtes en en arrière de la zone urbaine. Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Elles jouxtent le réservoir de milieux humides qu'il convient de protéger. Cette proximité avec des secteurs à enjeux forts d'un point de vue de l'environnement doit être limitée dans le PLUI. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles. Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°737 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification à proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26. Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants. Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérerions ce matrimoine du mieux possible.
Réponse CDC CLN Observation n°738 La parcelle est située en zone NP car elle est concernée par le réservoir de milieux humides et supporte un boisement de feuillus mixte qu'il convient de préserver.					
Avis de la Commission d'Enquête					
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_PJ260_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi. Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis." Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible. Merci de l' intéret que vous porterez à notre demande.
Réponse CDC CLN Observation n°748 Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi. La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ? L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les we à l'année. Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUI ne l'était pas et était un document préparatoire. Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
Réponse CDC CLN Observation n°752 Les zone Na correspondaient au PLU de Saint-Julien-en-Born à des parcelles situées en habitat diffus au sens de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg ,aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
Réponse CDC CLN Observation n°757 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
758	Registre papier	LEN008_PJ276_0802 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Transmission d'un courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°758 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
759	Registre papier	LEN009_0802 *759-760-778 identiques*	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

			SESCOUSSE Natacha		
Réponse CDC CLN Observation n°759 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
760	Courrier	L031_PJ277_1102 *759-760-778 identiques*	M. et Mme PUYOBRO	LEON	*Courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°760 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
Réponse CDC CLN Observation n°761 Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.					
Avis de la Commission d'Enquête					
766	Courrier	L033_PJ284_1002 *685-766 identiques*	TONNELIER (Avocat)	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°766 Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
778	Email	E038_PJ295_1102 *759-760-778 identiques*	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43* Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc : - notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon. Dans l'attente de vous lire. Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs. Sylvie PUYOBRO
Réponse CDC CLN Observation n°778 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°779 La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral, elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U. Concernant l'application d'une servitude L 151-23 zones humides, elle correspond à des enjeux de zones humides identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
782	Email	E042_PJ300_PJ301_1102 *749-782 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes. Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé. Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°782 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation a été maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31* Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique. Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux
Réponse CDC CLN Observation n°783 (réponse identique à l'observation n°723) Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant puis puis les constructions seront gérée selon les règle de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
841	Registre papier	SJB023_PJ366_0802	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018. Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUI. Document ci-joints - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 -Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles
Réponse CDC CLN Observation n°841 Les parcelles sont situées dans un Espace Déjà Urbanisé (SDU) au sens de la loi littoral. Au regard de la réglementation, seule la densification y est autorisée et le périmètre de la zone doit être déterminé au plus près du bâti (pas d'extension de l'urbanisation possible). Dans le projet de PLUi arrêté la parcelle AC 634 est en zone UC tout comme une grande partie Nord-ouest de la parcelle AC 627, elles sont donc constructibles. La parcelle AC 631 est classée en zone N car elle se situe en limite de la zone UC, son classement en zone constructible entraînerait une extension de l'urbanisation ce qui n'est pas possible dans les SDU au regard des dispositions de la loi littoral. Elle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

854	Email	E065_PJ390_1302	Avocat	UZA	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com
Réponse CDC CLN Observation n°854 La parcelle AA 6 a fait l'objet d'investigations environnementales qui ont fait remonter des enjeux de zones humides conduisant à un classement N de la parcelle (voir pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé". Une identification au titre du changement de destination (L 151-11 du CU) sera mise en œuvre pour permettre la réalisation des 6 logements. Les zones AUTf inscrites au PLU d'Uza sont devenues caduques car non ouvertes à l'urbanisation au bout de 9 ans (équivalent zone N) suivant l'approbation du PLU d'Uza. Dans le cadre du PLUI les parcelles sont fait l'objet d'investigations environnementales faisant apparaître des zones humides, il a donc été décidé de flécher la zone de développement sur les parcelles les moins impactantes vis à vis de l'environnement à savoir la zone 1AUT. La zone 1AUH permet de répondre au besoin en logements sur la commune d'Uza au regard des objectifs du SCOT et du PLH traduits dans le PLUI. Il n'est donc pas opportun de prévoir d'autres zones U et 1AUH sur la commune.					
Avis de la Commission d'Enquête					
855	Email	E066_PJ391_1302 *855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50* Bonjour ci joint courrier relatif a l enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°855 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
858	Email	E067_PJ394_1302 *'858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47* bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°858 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREIN C	LEON	Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°860

Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête

861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREIN C	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.

Réponse CDC CLN Observation n°861

La parcelle n'est pas située en dent creuse mais en extension de l'urbanisation. Elle est entièrement boisée et s'inscrit dans un massif boisé qu'il convient de préserver car iconstitutif de la trame verte. Le classement en zone N est maintenu.

Avis de la Commission d'Enquête

873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoy et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout si c'est, comme je l'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors. Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu. En vous en remerciant,

Réponse CDC CLN Observation n°873

Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans le secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIGUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Laboudigue Francis le 13/02/2025 la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous. Merci

Réponse CDC CLN Observation n°881

La parcelle K 546 est en partie classée en zone UB et en partie en zone NP au regard de la protection à mettre en œuvre à proximité du ruisseau tout comme les parcelles AK 900 et 901.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Famille Goalard Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable. Nous demandons que ça passe constructible En espérant une réponse FAV
Réponse CDC CLN Observation n°884 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48* Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025 à Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande. Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles : -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 8O8, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB. Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers » Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée. A ce jour, ou retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus…) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type airial. Cette caractéristique concerne tout particulièrement la zone constituée par les parcelles AB 348, 349, 350 et 816, zone très peu végétalisée sur laquelle sont déjà construits plusieurs bâtiments, pour laquelle il est encore plus difficile de justifier d'un intérêt environnemental ou paysager… Au plan de ce boisement, on peut retenir la présence de quelques sujets, notamment des chênes-lièges, plus ou moins en alignement sur les parcelles AB 810, 811, 813 et 815 en bordure de la rue de Picat, alignement qui pourrait éventuellement être pris en compte et relever, comme c'est ailleurs le cas dans le PLUI, d'une « protection linéaire au

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					titre de l'article L. 151–16 entité boisée ». Au total, nous demandons que l'ensemble de nos parcelles conserve leur classement actuel, et reste donc en zone UB, dans la continuité de toutes les parcelles qui leur sont contiguës, et nous formulons toutes réserves quant aux suites qui seront données à la prise en compte de notre requête. Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous prions, Monsieur, de recevoir nos biens sincères salutations. Monsieur Jean PINSOLLE Monsieur Michel PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°910 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
911	Registre dématérialisé	RD243_PJ437_1402	LABOUDIGUE	INCONNU	Messieurs les Commissaires Enquêteurs, En tant que propriétaire des parcelles K916 et K918, actuellement classées en zone NP, j'ai formulé une demande visant à leur reclassement en zone UB, ma maison étant située sur la parcelle K918. Dans le cadre du projet de PLUi, seule la parcelle K918 serait reclassée en zone UB. Aussi, je vous sollicite afin d'intégrer également la parcelle K916 (96 m²) à cette zone, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec le reste de mon terrain. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°911 La parcelle K 918 est classée en zone UB, la parcelle K 916 a été classée par erreur en zone NP, elle sera reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
912	Email	E077_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h51* Indivision PINSOLLE , Représentée par Monsieur Michel PINSOLLE À Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de LEON , dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, je vous adresse ce courrier afin de formaliser notre demande. Notre indivision est propriétaire sur la commune de LEON de la parcelle M 15, actuellement classé en zone UX. Sur cette parcelle, est implantée depuis de nombreuses années l'entreprise GEDIMAT, avec laquelle nous sommes en pourparlers, car elle souhaite y étendre son activité avec un projet de réfection totale des bâtiments existants et une augmentation des zones de dépôt extérieur. Pour pouvoir réaliser ces travaux, une extension en surface leur est indispensable. Aussi, afin de rendre possible ce projet, et surtout le maintien de l'activité de cette entreprise sur LEON, nous demandons à ce que les parcelles M 16, 17,18 et 24, qui nous appartiennent et jouxtent la parcelle M15, soient elles aussi classées en zone UX. Par avance nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande, vous prions, Monsieur, de recevoir nos bien sincères salutations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Jean PINSOLLE Catherine PINSOLLE, née DOUTRELOUX Michel PINSOLLE Julien PINSOLLE Edouard PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°912 Le classement en zone UX des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers NAF à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI .Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°916 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels,a gricoles et forestier (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOURE AU AVOCAT BOULART Anne-Louise BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32* Voir PJ courrier Avocat
Réponse CDC CLN Observation n°921 Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, de manière générale il n'est pas démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
945	Email	E089_PJ470_PJ471_1402	indivision Heriard-Dubreuil	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°945 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

947	Email	E090_PJ472_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°947 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
948	Registre papier	CLN008_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°948 (idem observations 949 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
949	Registre papier	CLN009_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°949 (idem observations n°948 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procéidure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
951	Registre papier	CLN011_PJ482_PJ483_1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°951 (idem observations n° 935 348 348)

La parcelle AL 122 située en pied de dune est sien discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U)

Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme.

La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881 Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUI Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.

Réponse CDC CLN Observation n°952

Les parcelles AM 743 (partie) et 745 sont incluses dans le périmètre du site inscrit et se situent à proximité du site natura 2000, le classement NP se justifie et est maintenu.

Les parcelles AM 750, AM 78 et une partie de la parcelle AM 747 sont impactées par le site Natura 2000 aussi le classement en Ner ou NP (correspondants à des niveaux de préservation strictes se justifie au regard de la sensibilité environnementale des milieux, de la préservation des espèces et des continuités écologiques. Ces parcelles sont également impactées par des espaces boisés significatifs littoraux au titre de la loi littoral.

Les parcelles AM 740 et AM 747 pour partie jouxtent le site Natura 2000 et se situent en extension de l'urbanisation elles supportent des boisements de feuillus mixte sparticipant à la trame verte àqu'il convenient de préserver dans le cadre du PLUI. Le besoin en logements étant atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons et la proximité immédiate à des sites Natura 2000 justifie le maintien de l'ensemble des parcelles objet de la demande en zone NP ou Ner.

Avis de la Commission d'Enquête

957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUET	SAINT-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr Maubourguet 2 dossiers déposés

Réponse CDC CLN Observation n°957(concerne la commune de Saint-Julien-en-Born)

La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral.

Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U.

Les parcelles sont donc maintenues en N et NP.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

958	Registre papier	CLN018_PJ517_1402	M. GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
Réponse CDC CLN Observation n°958 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N..					
Avis de la Commission d'Enquête					
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie-Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m² Ci-joint Photo
Réponse CDC CLN Observation n°966 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elles sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
968	Registre papier	VSG011_PJ534_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire
Réponse CDC CLN Observation n°968 Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
970	Registre papier	VSG013_PJ535_1402	M. Gilles DUMORA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°970 Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N. La DP continue de geler les droits jusqu'à sa caducité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
971	Registre papier	VSG014_PJ536_1402	M. Marie-Hélène GAILLARDET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Madame GAILLARDET M. Hélène 450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles AI14 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible
Réponse CDC CLN Observation n°971 La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U. De plus, elle est concernée par l'aléa fort feu de forêt.					
Avis de la Commission d'Enquête					
974	Email	E079_PJ539_1402	CORA-LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°974 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
986	Courrier	L056_PJ556_1601	M.Pierre BOULART	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°986 La zone Nai ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
991	Courrier	L057_PJ563_1402 *'855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°991 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

992	Courrier	L058_PJ564_1402 '*858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°992 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
993	Courrier	L059_PJ565_1402 *910-993 identiques*	M. Jean PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°993 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31* A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°935 (idem observations n° 948 949 951 La parcelle AL 122 située en pied de dune est discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
938	Email	E088_PJ464_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°938 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_PJ520_1402 *473-560-586-959 se complètent*	SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°959 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liées à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
534	Registre papier	LXE002_2801 *534-769 identiques*	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°534 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°575 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 *534-769 identiques*	CONSEIL BAREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025* CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
Réponse CDC CLN Observation n°769 Les parcelles sont situées en discontinuité du bâti de l'enveloppe urbaine dans un contexte d'urbanisation diffuse. Les parcelles ont donc vocation à rester en zone N, le règlement permet uniquement l'évolution du bâti existant à usage d'habitation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
786	Email	E046_PJ304_PJ305_PJ306_PJ307_1202	Mme Isabelle COURREGE LONGUE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°786 Les parcelles sont classées en zone Np car elles participent à la trame verte qu'il convient de préserver. Les arbres ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'OAP patrimoniale. Si le caractère dangereux est démontré ils pourront être coupés après dépôt d'une déclaration préalable conformément au code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ207_PJ208_PJ209_0702 *473-560-586-959 se complètent*	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 19h19* Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°686 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liés à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ393_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°857 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi il a été fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaique en l'absence de projet concret et avancer sur ce territoire. A ce stade de la procédure, le PLUI ne peut pas intégrer ce type de zone qui n'a pas été présentée aux personnes publiques associées ni à la CDPENAF.					
Avis de la Commission d'Enquête					
DEMANDE INFORMATION					
425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses vœux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					entrer ni me donner d'explications. Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation. J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques ....) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension
Réponse CDC CLN Observation n°425 Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès au document par le public.					
Avis de la Commission d'Enquête					
461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution:* Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé. Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations
Réponse CDC CLN Observation n°461 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTEL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription de la contribution:* 2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.
Réponse CDC CLN Observation n°484 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison ! Dépose plus tard sur le RD.
Réponse CDC CLN Observation n°486 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
Réponse CDC CLN Observation n°525 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°526 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°527 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
528	Registre papier	LVQ010_2701 *528-844 identiques*	Mme PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets
Réponse CDC CLN Observation n°528 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la Commission d'Enquête					
529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°529 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°537 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU), la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc retiré sur la propriété.					
Avis de la Commission d'Enquête					
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous soumets une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
Réponse CDC CLN Observation n°576 (idem observation n° 582) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieures. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la Commission d'Enquête					
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHENE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classee integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de defrichage et debroussaillage
Réponse CDC CLN Observation n°582 (idem observation n° 576) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieur à sa promulgation. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la Commission d'Enquête					
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°597 Les deux zones NP correspondent à des zones de boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver strictement car ils participent à la trame verte du territoire. Concernant le raccordement à l'eau potable, il s'agit d'une compétence communale, le PLUI n'a pas vocation à prévoir des raccordements.					
Avis de la Commission d'Enquête					
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
Réponse CDC CLN Observation n°598 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSI	INCONNU	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
Réponse CDC CLN Observation n°603 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Patrick ALLEGRINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°615 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°616 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligeamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
Réponse CDC CLN Observation n°617 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
659	Registre papier	SME006_PJ189_0602	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°659 L'accès à l'eau potable relève de la salubrité publique, le PLUi n'a pas vocation à accueillir une nouvelle population dans des espaces où ces critères ne sont pas réunis afin de ne pas augmenter la vulnérabilité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* Renseignement sur règlement zone N et NP
Réponse CDC CLN Observation n°670 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* demande précision zone UB
Réponse CDC CLN Observation n°673 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
Réponse CDC CLN Observation n°674 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°675 (idem observation n°498) Effectivement, aux vues du permis de construire délivré, la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°817 Les clôtures sont autorisées en zone NP mais ne sont pas obligatoires.					
Avis de la Commission d'Enquête					
820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
Réponse CDC CLN Observation n°820 Les piscines sont considérées comme des constructions, elles ne peuvent donc pas être construites dans la bande de recul des constructions de 12m de recul vis à vis du risque feu de forêt. Le règlement de la zone N réglemente leur installation. Pour rappel les piscines sont constitutives d'emprise au sol conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
Réponse CDC CLN Observation n°823 Il s'agit de la zone UT sur laquelle le projet PALOMA a été autorisé par permis d'aménager délivré le 27/07/2023. Afin d'éviter toute confusion, les zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°831 Plusieurs destinations sont autorisées en zone UBl, elles sont clairement précisées en article 2.1.1 du règlement écrit "Interdiction et limitation de certaines constructions, usage des sols et activités" de la zone concernée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
834	Registre papier	SJB016_0802 *830-834-990 identiques*	M. DESTOURO UNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
Réponse CDC CLN Observation n°834 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%
Réponse CDC CLN Observation n°835 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
Réponse CDC CLN Observation n°836 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
837	Registre papier	SJB019_0802 *722-837-877-967 identiques*	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°837 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGE cadastré Section AL n°502, classé en zone UB l au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°856 La parcelle est bien située en zone UBL qui est une zone constructible tenant compte des particularités du contexte urbain des "villages de Contis nord et sud" au sens de la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°872 Le PLUI n'impose pas d'objectif de production de logements sociaux en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUi en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. merci
Réponse CDC CLN Observation n°880 Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALAND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral
Réponse CDC CLN Observation n°961 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des campings avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.
Réponse CDC CLN Observation n°838 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
DIVERS					
446	Registre papier	SJB006_PJ20_1602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* **Saint-Julien-en-Born** Centre-bourg classement d'un bâti en ruine Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat Non changement de zone NP Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N. Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe Annexe déposée ce jour en mairie. Possibilité de construction de four à pain sur l'airial **Lévignacq** Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF. **PLUi** Aspect des menuiserie en zone N. Quand reviendra t-on au papier huilé ! Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !
Réponse CDC CLN Observation n°446 Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner serait souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pas d'annexes possible en zone N en loi littoral. Concernant la commune de Lévignacq, Le PADD traduit la volonté politique en matière d'aménagement du territoire. Un objectif de maintien de la typicité des lieux sur la commune de Lévignacq a été inscrit et porté dans le PADD. Cette volonté trouve sa traduction par la mise en place de règles spécifiques sur une partie de la commune permettant d'assurer la préservation du patrimoine et la typicité des lieux.					
Avis de la Commission d'Enquête					
516	Registre dématérialisé	RD046_2801	MarcheSeul	LEON	Pédagogie 7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. 1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660) Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune. Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ». Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.
Réponse CDC CLN Observation n°516 Sur la commune de Léon le projet de zone UT est maintenu conformément au permis d'aménager délivré pour un projet touristique. Sur la commune de Lévignacq la zone 1AUT est maintenue. Pour information un périmètre d'attente de projet (PAPAG) a été mis en place dans le PLUI sur le site d'OAP de Château Dantomas.					
Avis de la Commission d'Enquête					
523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions.Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.
Réponse CDC CLN Observation n°523 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux nécessaires à la sécurité publique.
Réponse CDC CLN Observation n°542 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la Commission d'Enquête					
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.
Réponse CDC CLN Observation n°549 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Permanence du 29/01 Visite de 8 personnes : - M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE
Réponse CDC CLN Observation n°561 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeul	LEON	Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes) Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État 3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse n'est inclus le rapport „Paloma" , rien sur le barrage de la Nasse. A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.
Réponse CDC CLN Observation n°577 La pièce Annexe "7.1-SUP-178M-signé" regroupe l'ensemble des éléments transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porté à Connaissance transmis en début de procédure.					
Avis de la Commission d'Enquête					
599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels.Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois. Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°599 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidence au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
605	Registre papier	LEN003_ND *605-742 identiques*	Famille BARTHE GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon* Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°605 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
609	Registre dématérialisé	RD079_0502 *609-610 identiques*	A.D	LIT-ET-MIXE	Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie. Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux). Même questionnement sur le projet de Granitras. Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie). 2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUI. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans! 3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau : La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d' une habitation n'apparait pas dans le PLUi. Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°609(idem observation n°610)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :*

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres"

4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	LIT-ET-MIXE	Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°610 (idem observation n°609)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :* *o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m* *o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m* *o Distance plafonnée à 30 mètres"* 4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la Commission d'Enquête					
621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	LEVIGNACQ	Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq. Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables. L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment : 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. 5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants. En conséquence, nous demandons : • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes. I. Fondements juridiques de l'opposition 1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme) Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020. Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme). De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha). III. Incohérences urbanistiques 1. Développement démographique surévalué Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables). 2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment : • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons IV. Demandes au commissaire-enquêteur Au vu des éléments exposés, nous demandons : 1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU). 2. Une révision globale du PLUi pour : o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. 3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés. 4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.
Réponse CDC CLN Observation n°621 (idem observation 777) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant aux zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zones humides pédologiques - à l'été 2023 : investigations zones humides botaniques et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendue dans les documents de planification tels que le PLUI. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales". La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs"correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y référant ne sont pas traitées dans le PLUi qui est régit au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.				
Avis de la Commission d'Enquête					
640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* - qu'en est-il du parking du château ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai dû me tromper, que le terrain de sport deviendrait un parking ? - la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux. - sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.
Réponse CDC CLN Observation n°640 Le PLUI ne prévoit pas de parking sur les terrains de sport situés dans l'allée du château. La réalisation de la piste Uza / Saint-Julien-en-Born ne dépend pas du PLUI. Concernant la division parcellaire, elle est possible quelle que soit la zone, ce sont les droits à bâtir qui diffèrent en fonction des zones U (constructibles) et des zones N (inconstructibles par définition) en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).					
Avis de la Commission d'Enquête					
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_PJ170_PJ171_PJ172_PJ173_PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Bien cordialement, zebest1
Réponse CDC CLN Observation n°644 Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès aux documents par le public. L'accès à la page Facebook n'apporte pas plus d'éléments que ceux relayés sur le site internet.					
Avis de la Commission d'Enquête					
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		Ce projet pose plusieurs problèmes etil va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommagér les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au coeur du village ce qui est une véritable hérésie au moment ou la demande en terrain est de plus en plus forte
Réponse CDC CLN Observation n°649 La zone concernée n'est pas précisée ni même la commune. Impossible d'apporter une réponse précise à l'observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ? Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté. Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?
Réponse CDC CLN Observation n°681 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il n'est donc pas possible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Préservons la forêt landaise.....!

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°693					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Nous sommes absolument CONTRE ce projet ! Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir. La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci. Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux ! Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité ! Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux. D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées….
Réponse CDC CLN Observation n°699					
Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il est donc impossible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
Réponse CDC CLN Observation n°731					
Le choix de prévoir une extension du lotissement est issu des réflexions menées dans le plan de référence de la commune de Lévignacq et de la réponse à apporter au besoin en logements identifié. Aussi, le PLUI précise que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regarddes objectifs du SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.					
Avis de la Commission d'Enquête					
739	Registre papier	TLR002_1602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°739					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
741	Registre papier	TLR004_0602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739)* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°741					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
742	Registre papier	LEN004_0802 *605-742 identiques*	Famille BARTHE / GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
Réponse CDC CLN Observation n°742					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

744	Registre papier	LEN006_PJ256_0802	M. Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025* LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
Réponse CDC CLN Observation n°744 L'airial a été identifié dans l'inventaire du patrimoine dans la fiche n°30. La qualité du bâti et des sujets végétaux justifient le maintien de la servitude de protection au titre du L 151-19 du CU. La photo illustrant la fiche est issue de l'inventaire réalisé en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Léon.					
Avis de la Commission d'Enquête					
762	Registre papier	LEN011_PJ278_0802	M. BRASSENX	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°762 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés - en zone UT à Saint-Julien-en-Born (Contis) correspondant à de l'hébergement hôtelier et saisonnier - en zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - en zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques)					
Avis de la Commission d'Enquête					
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°767 Le règlement écrit s'attachera à encourager la réutilisation des eaux pluviales dans l'ensemble des zones tel que proposé. Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi. Concernant les deux projets photovoltaïques ils sont compatibles avec le SCOT et les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (avant PLUI).					
Avis de la Commission d'Enquête					
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
Réponse CDC CLN Observation n°775 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°824					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 - Reclassements en zone N "L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets) Je me félicite du reclassement, dans ce cadre , en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens airials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant. 2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent : - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière. » A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² : • s'agit il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) » Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle ci excède déjà 200 m² , ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les airials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m² Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension. 3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) . A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 - Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truyemorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88 La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements » La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe). Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°825

Effectivement l'emplacement réservé n°7 est mal dessiné, son tracé sera repris pour correspondre à la voirie existante.
La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Pour rappel, la construction d' annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales.
L'emplacement réservé n°9 correspond à la voie de contournement Ouest de Lit-et-Mixe soutenue par la commune notamment dans son avis sur le PLUI. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructure. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la Commission d'Enquête

847	Email	E060_PJ372_PJ373_PJ374_PJ375_1302 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°847 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes)

Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles elles sont exclues des espaces remarquables elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.
La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.

Avis de la Commission d'Enquête

865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dûs aux développements de plus en plus incontrôlés. J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de nombreuses tensions notamment en période estivale. Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace. J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région. Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque ou l'on cherche à privilégier les espaces verts. Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique. J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.

Réponse CDC CLN Observation n°865

Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
Réponse CDC CLN Observation n°866 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits.La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté. Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.
Réponse CDC CLN Observation n°868 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°892 Parcelles B 548 535 537 155 38 : Compte tenu de la proximité avec l'activité agricole, il n'est pas prévu de changement de destination des granges et de la bergerie. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La reconstruction à l'identique est possible en application de l'article L 111-15 du CU. Le PLUI ne porte pas de règles supplémentaires.					
Avis de la Commission d'Enquête					
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai. À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président, Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles. Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour:

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					1/ RECUL de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 oú il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un airial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest. La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias. 2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024. 3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un airial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle qui a été reconstruite au No2390 route du Gémié 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai. Veuillez bien accorder toute votre considération à notre demande. Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales, Nick et Isabelle Martin
Réponse CDC CLN Observation n°896 Parcelles J 113 114 234 373 : Le bâti a fait l'objet d'une rénovation relativement récente, il ne justifie pas un classement en zone Nai au regard des critères établis par le PLUI, le classement en zone N et NP est donc maintenu. La parcelle 113 apparaît comme plantée de pins sous la trame pointillée rouge correspondant à l'aléa fort feu de forêt. L'aléa n'est pas modifié.					
Avis de la Commission d'Enquête					
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh. Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage. Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires. Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune. Quels sont les objectifs ? Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants. Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés. Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ? Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?
Réponse CDC CLN Observation n°897 Dont acte. Maintien de l'emprise au sol à 50%.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born. Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c. Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars, Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4 Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles. Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés). Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur). Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires. Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration. Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE (zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif). Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2. L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions. En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris. Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles. De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche. A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité. Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable. A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et DEFment l'esthétique globale de CONTIS. Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS. Cordialement, Sylvie et Michel PICAT
Réponse CDC CLN Observation n°898 Dont acte.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature. J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois. Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024. Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc. La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que.Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés. Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre. Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé. Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes. Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit. Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90 Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit débloqué. Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT
Réponse CDC CLN Observation n°915 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la Commission d'Enquête					
919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt Monsieur le Président de la Commission d'enquête, Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt. Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission. Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération. Indivision Mesplède - Lévignacq A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière. Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir : - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					précédemment des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLUi du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme."). - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Airial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'airial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet airial est manquante, la G208. Nos demandes : - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Airial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes : - prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."
Réponse CDC CLN Observation n°919 La parcelle F 380 est composée de boisements de feuillus attenant à l'airial. La fiche sera modifiée pour supprimer les parcelles F 384, F 392 et G 207 et la parcelle G 208 sera ajoutée. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale, elle n'est pas concernée par le dispositif «changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. Un inventaire du patrimoine complémentaire abien été réalisé sur la commune de Lévignacq en 2023, le document n'a pas été mis à jour au niveau du préambule, cela sera corrigé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparait que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est di????icile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront e????ectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me parait insu????isant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insu????isances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent. Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée. Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé. Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo. Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser. D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements. Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truyemorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort ecrasé par un camion,? Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu????isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi????res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder ces di????érents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus. C.B habitante de Lit et Mixe
Réponse CDC CLN Observation n°920 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la Commission d'Enquête					
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l'indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°940 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d une partie de notre terrain pour une construction afin qu elle puisse s occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement afin de l entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d un accès direct et l électricité est déjà sur le terrain. une réponse positive de votre part,nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets e à notre petite fille de s installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu ils occupent hors de castets bien cordialement, mr et mme lespitaou michel
Réponse CDC CLN Observation n°943 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées. - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, … A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant.
Réponse CDC CLN Observation n°954 Les clôtures type ganivelles sont autorisées en zone UA. En zones naturelles et agricoles le type de clotûre autorisé est plus restreint, les ganivelles sont par principe interdites(puisqu'elles ne sont pas expressément autorisée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	- L'urbanisme pourquoi ne pas s'obliger en tant qu'élu à solliciter les cabinets spécialisés quand on travaille sur ces centres à l'instar du contre-exemple de la place de Léon, calamiteuse, qui détruit l'espace commun. - Les centres villes ; nos élus ne sont pas des spécialistes pourquoi ne pas solliciter Conseils ou ABF. - Contre-Exemple ce bâtiment de commerce en construction à Léon qui ne respecte en rien les volumes des bâtis anciens en plus de s'adresse à du commerce de plage et de locatif à l'étage calamiteux. - Le Marensin ; en quoi est-il défendu Les basques eux savent défendre leur patrimoine architectural, comment le mettre en valeur chez nous. - Les règles de H=L etc… ne solutionnent pas tout. Il serait bien pour nos élus, qui subissent la pression des particuliers, des promoteurs, d'un flux de nouveaux habitants se donnent les moyens efficaces sur lesquels s'appuyer pour mieux défendre ce qui est notre patrimoine commun
Réponse CDC CLN Observation n°954 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058
Réponse CDC CLN Observation n°969 **L**a parcelle est classée en zone UB la grange peut donc être réhabilitée dans le respect des règles de la zone.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

972	Registre papier	VSG015_PJ537_1402	Mme Carine FRANCOIS	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon

Réponse CDC CLN Observation n°972

Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal. La zone UT A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

Concernant les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

Au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

DIVISION PARCELLAIRE

475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* 607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.

Réponse CDC CLN Observation n°475

La parcelle située en zone UB est concernée par une protection du parc au titre du patrimoine paysage L 151-19 conformément à la fiche 96 de l'inventaire du patrimoine. Le règlement écrit prévoit les constructions et aménagements autorisés sur les parcelles identifiées au titre du L 151-19 du CU, aussi la parcelle n'apparait pas comme enclavée car les chemins d'accès sont permis à condition de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation.Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte jaune comme le précise le règlement écrit.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

513	Registre dématérialisé	RD043_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible … (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°513 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible … (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°514 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
515	Registre dématérialisé	RD045_2801 *Complément des 513-514*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE" Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER". Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport. Merci de votre attention
Réponse CDC CLN Observation n°515 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle. Merci d avance
Réponse CDC CLN Observation n°716 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36* Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037. Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole. Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne. Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées. Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo
Réponse CDC CLN Observation n°936 La parcelle est située à distance du centre bourg de Castets le long d'une route départementale passante. Il n'est pas souhaitable de densifier en urbanisation diffuse, le besoin en logements étant atteint en densification au sein des enveloppes urbaines et au sein des zones d'OAP (1AUH). La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m² Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°458 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

473	Registre papier	LIT007_1801 *473-560-586-959 se complèten*t	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahas et impasse Charles Laboille. Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.
Réponse CDC CLN Observation n°473 L'emplacement réservé n°8 pour la création d'une piste cyclable sera supprimé au profit de réflexions sur des aménagements cyclables le long de la rue de la sablière.					
Avis de la Commission d'Enquête					
482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon. Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet. Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants. Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vrai solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés. Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.
Réponse CDC CLN Observation n°482 Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
483	Registre papier	SME002_PJ41_PJ42_2301 '*483-491 identiques*	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerais sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS
Réponse CDC CLN Observation n°483 L'observation n°483 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

491	Registre dématérialisé	RD033_2301 '*483-491 identiques*	Anonyme	CASTETS	Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux soeurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en «emplacement réservé» sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin. Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?
Réponse CDC CLN Observation n°491 L'observation n°491 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeul	LEON	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUi décrivant cette demande.
Réponse CDC CLN Observation n°492 L'emplacement réservé (ER) n° 40150-3 est mis en place pour la création d'une place publique à l'angle du chemin de Lacrouzade et de la place de l'Abbé Dulong. Situé en zone UA, il est implanté sur une propriété privée. Actuellement partie intégrante de l'espace public, l'emplacement réservé a vocation à pérenniser le statut de cet espace, il est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m2 n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUi, qu'on ne fait aucun changement.
Réponse CDC CLN Observation n°501 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur. Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr
Réponse CDC CLN Observation n°520(idem observation n°815) L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mme Tapia je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet. Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°595 Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 *'520-815 identiques*	Zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUi Côte Landes. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°815 L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30* Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations. Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était marquée « réserve » naturelle. Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan. La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin. Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer. Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur. Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel. Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.
Réponse CDC CLN Observation n°845 Il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°869 Concernant le titre du document, il s'agit bien de la liste des emplacements réservés et non des servitudes d'utilité publique, cette erreur de forme sera corrigée. Les emplacements réservés ont été mis en place suite aux réflexions menées à l'échelle communale dans le Plan de référence de Lévignacq : Emplacement N°40154-4 : « Réalisation d'une maison des associations » : maintenu Emplacement N°40154-5 : « Réhabilitation du bâti » : maintenu Emplacement N°40154-6 : « création d'un espace public" sur parcelle AB 244 correspondant au poulailler partagé : : maintenu Emplacement N°40154-7 : « Réalisation d'aménagement autour de la salle communale » sur la parcelle AB 59 appartenant à Monsieur Ravalec il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé (voir observation n°845) Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. L'emplacement réservé n°8 est situé sur les parcelles plus au nord. Emplacement N°40154-9 : « Amélioration et végétalisation de la rue des Murats », il s'agit bien de la rue des mûriers et non des Murats l'erreur sera corrigée Emplacement N°40154-10 : « Réalisation d'un traitement paysager d'entrée de bourg » : maintenu Emplacement N°40154-11 : « Création d'ateliers municipaux » : maintenu					
Avis de la Commission d'Enquête					
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°637 La parcelle L 1299 a été classée en zone NP car elle est constitutive du réservoir du milieu humide liée à la proximité du ruisseau du bourg. Elle participe donc au fonctionnement hydrographique. Maintien de l'emplacement réservé n°12 pour l'aménagement d'une allée verte dans le cadre de la protection du patrimoine constitutif de la trame verte et bleue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 *'893-906 identiques*	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°893 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité.
La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifi au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.
Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue.
Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).

Avis de la Commission d'Enquête

906	Email	E072_PJ434_1402 *'893-906 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35* Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95). Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence

Réponse CDC CLN Observation n°906

Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé

L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité.
La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifi au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.
Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue.
Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).

Avis de la Commission d'Enquête

ESSAI

Voir la réponse unique aux observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 – 902 ci-dessous juste après l'observation n°902

420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant
434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ
875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV
Réponse CDC CLN Observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 - 902 Dont acte, il s'agit d'erreurs.					
Avis de la Commission d'Enquête					
MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX					
435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeul	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°435 Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur les communes de Lit-et-Mixe et Castets pour permettre l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de ces infrastructures. Il est toutefois à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...
Réponse CDC CLN Observation n°4 La modification du sens de circulation des voies n'est pas du ressort du PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la Commission d'Enquête					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés. Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUi pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUi. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! » Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLui.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la Commission d'Enquête					
572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur bonjour, Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon. L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complétement fou, illogique. Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs. Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens. Le contournement de Léon doit être fait urgemment . Merci pour tout.
Réponse CDC CLN Observation n°572 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON. Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents généré par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur. Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°624 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	Je soutiens la demande déposée par l association « VIVRE EN CITOYENNETÉ « pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi. Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l usine DRT de VIEL ST GIRONS. La multiplication récente des sens interdits et l implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement. Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon. Raison supplémentaire pour laquelle je m oppose à ce PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°714 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
743	Registre papier	LEN005_PJ255_0802	M. Michel DARREMONT	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.
Réponse CDC CLN Observation n°743 Le Plan transmis en pièce jointe correspond à l'OAP de la zone AU dite Allegria du PLU de Léon approuvé en 2018 et non du PLUi. Le Projet de PLUI ne prévoit pas cette voie, aucune prescription n'a été prévue en ce sens. Le lotissement est déjà construit et desservi par une autre voie.					
Avis de la Commission d'Enquête					
787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'oppositio n LEON 40	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs, Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale. En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers , de titres « d embellissement et de sécurisation » . si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ». Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour . Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réserves nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement. Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu à l'heure actuelle bon nombre d entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ». Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s' y trompe pas , les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmenter, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants . Voies à sens unique , (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.
Réponse CDC CLN Observation n°787 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUI, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE …) et se dirigent vers des contournements. Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures , au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants. Cordialement Eric MACQUART
Réponse CDC CLN Observation n°787 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.
Réponse CDC CLN Observation n°839 Le schéma directeur cyclable approuvé par la Communauté de Communes est repris dans le programme d'Action et de Programmation(pièce 4.0-POA-178M-signé). Il prévoit la réalisation de cette liaison cyclable.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	A l'intention du commissaire enquêteur J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur. Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune. Donc, pour les résidents permanents: Première constatation: il est très dangereux de circuler dans le bourg car: - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché Deuxième constatation: Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodysée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le "point dur" du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune. Ce document est donc à revoir.
Réponse CDC CLN Observation n°867 Hors champ du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon. Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents. Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé. Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon. Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres : -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et subissent

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ? Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécures pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux. Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché. De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée - Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement. -Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement. Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention. J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement. Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé. En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre. Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ? Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé. Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argent Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°895

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.
Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé.

Avis de la Commission d'Enquête

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon: 1) les emplacements réservés: - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindr la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la securité des enfants, des habitants et des touristes? Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur. 2) Zones UT:deux zones sont prévues: La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le réglement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité? - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N 3) Transformation d'une zone N en zone UK La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification. Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI

Réponse CDC CLN Observation n°891

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	Modification de zonage à Léon (40550) 1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village. Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît. À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers. La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons. L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagées dans le schéma directeur cyclable. 2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels. Là encore tout milite pour revenir en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°829 1° Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. 2° Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	A Messieurs les commissaires enquêteurs Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la Commission d'enquête portant sur le PLUI. J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevents » sur la parcelle AE577 et ses accès. Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager. Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029,dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...) Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ? Concernant le projet « domaine de l'Engoulevent », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros ! Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires. Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Lit et mixe est déjà à plus de 50 % ! Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux. Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ? Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier. En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant. L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation... Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevent et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque. On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevent ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour ! Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés. En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ? A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse ! Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants. M. et Mme JANVIER
Réponse CDC CLN Observation n°626 Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitat (zones 1AUH) soit pour la commune de Lit-et-Mixe la production de 269 logements à horizon 2035 répartis au sein des zones U en densification et au sein des zones 1AUH. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant le changement climatique et l'insuffisante prise en compte dans le PLUI, il est rappelé que le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT qui est le document intégrateur qui traite à plus long terme de la prise en compte des enjeux climatiques à l'échelle du territoire. Le SCOT approuvé en 2018 est en cours de révision afin d'intégrer, entre autres, les dispositions de la loi climat et résilience en matière de sobriété foncière. La question de l'adaptation au changement climatique sera intégrée dans les réflexions du SCOT et les objectifs qui seront mis en œuvre pour les 20 prochaines années. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire. Enfin concernant la démarche « plan de référence » engagée par la commune en 2024, il est rappelé qu'il s'agit d'une initiative communale et non intercommunale qui a été engagée postérieurement à l'arrêt du PLUI. Le projet de PLUI arrêté n'a donc pas pu tenir compte des éléments du plan de référence de Lit-et-Mixe.					
Avis de la Commission d'Enquête					
OAP					
453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUhB, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui). Je comprends bien que la foret qui compose ce zonage soit une foret d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer benefice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'innondations acrus. Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.
Réponse CDC CLN Observation n°453 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la Commission d'Enquête					
456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'a minima 200metres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.
Réponse CDC CLN Observation n°456 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la Commission d'Enquête					
457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire enquêteur, je prends connaissance du projet de PLUi et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturation visuelle certaine. Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 metres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60metres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie
Réponse CDC CLN Observation n°457 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la Commission d'Enquête					
462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	Bonjour, Concernent l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale…L'enjeu est de garantir le paysagement...". Il apparait à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepots par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ? De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutot qu'un autre? Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier. Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepots sur de secteurs deja artificialisés qui sont en friche (secteur UY..) D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°462 Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur une superficie plus large que la zone retenue par le bureau d'étude THEMA Environnement en Août 2023. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" en page 169 du pdf. La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLU.La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs" correspondant à l'évaluation environnementale sera reprise pour intégrer également ces éléments pour une meilleure lisibilité et compréhension des documents. La communauté de communes a choisi de maintenir ce site d'OAP car un permis de construire pour la construction d'une plateforme logistique à été délivré en novembre 2023 et le défrichement a été réalisé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02* Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail. L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale. Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner. La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau. La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici. Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances. Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois? Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera? La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide...

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvettes pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé. Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures... L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens. Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas? Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe. D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.
Réponse CDC CLN Observation n°630 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024. Les recours n'étant pas suspensif, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
Réponse CDC CLN Observation n°679 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???

Réponse CDC CLN Observation n°680

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.

Réponse CDC CLN Observation n°682

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune. Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes…). Ces phénomènes vont se trouver aggravés ! En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.
Réponse CDC CLN Observation n°683 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZEILLES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°694

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.

Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.

Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°695

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.

Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.

Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUi dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°696

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se basé pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité. Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ? En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage…). Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience). La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir. Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été). Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales. Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.

Réponse CDC CLN Observation n°698

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engoulevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagé et bien plus appropriée.
Réponse CDC CLN Observation n°728 Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUH sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre au besoin en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49* Madame, Monsieur Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants : Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques). Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification. En conséquence, nous demandons : L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ; Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAe et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031). Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées Any Freitas et Damien Helly
Réponse CDC CLN Observation n°777 (idem 621) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant au zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zone humide pédologique - à l'été 2023 : investigations zone humide pédologique et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendues dans les documents de planification tels que les PLUI Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales",					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

La pièce “1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y réfèrent ne sont pas traité dans le PLUi qui est régi au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la Commission d’Enquête					
796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l’espace naturel Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers Il n’y a pas eu de communication (ou bien cachée)de la marie auprès des habitants de st Julien
Réponse CDC CLN Observation n°796 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s’agit d’une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d’une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d’Enquête					
809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'un lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants. Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année. Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens. J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.
Réponse CDC CLN Observation n°809 Le projet cité n'est pas précisé, impossible d'apporter une réponse.					
Avis de la Commission d’Enquête					
812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Je partage complétement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout prés le la parcelle en question. Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobilier futurs ou en cours. L'employée de maire qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Garluche, y habitant elle même. Je trouve la méthode plutôt inquiétante.
Réponse CDC CLN Observation n°812 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269 Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des soles de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces. Je m'oppose à ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°840 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette) Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a crée des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation,parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs). De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivants seront plus nombreux. Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire. Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.
Réponse CDC CLN Observation n°842 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers. Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi. Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets. Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers. Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas ou ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'airial de Pitton. Cet airial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement. En espérant que vous considèrerez mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°862 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50 m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Contribution à l 'enquête publique concernant le PLUi Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born - Dans son ensemble, le PLUi est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré. - L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					semblent peu compatibles avec l' accès des riverains. Les accès pompiers sont mal définis. - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée. Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.
Réponse CDC CLN Observation n°904 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Commune concernée : Saint-Julien-en-Born CASTETS Fabien Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUsh, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solores, touristiques, densification, opoacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle. Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.
Réponse CDC CLN Observation n°964 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

OAP PATRIMONIALE					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux? A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage... Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'Airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..?) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus agé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)? Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)...alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix?
Réponse CDC CLN Observation n°531 L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801 (suite)	Anonyme (suite)	LEVIGNACQ	Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..?)...de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux regles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP partimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'ouvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas maintenir les batis habitables sans l'aval

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année.. Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq Merci pour toutes vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°531 L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
618	Registre papier	UZA004_PJ135_0502	MM Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025. Nous avons remis à Mr le Commisaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUI par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.
Réponse CDC CLN Observation n°618 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_0602	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUI et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération. Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes). Documents joints
Réponse CDC CLN Observation n°642 La communauté de communes a fait le choix d'intégrer dans les avis sur le PLUi, ceux arrivés hors délais (au-delà des 3 mois réglementaires), à savoir l'avis de l'Etat et l'avis de la commune de Lévignacq. Cela est clairement précisé en page 86 de la pièce 10.0 Mémoire en réponse aux avis. Cette prise en compte est sans incidence sur la procédure dans la mesure où un avis arrivé hors délai est considéré comme tacite favorable au titre du Code de l'Urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°718 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°724 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUi les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.
Réponse CDC CLN Observation n°750 Effectivement les fiches relatives au patrimoine du centre-bourg ne sont pas produites dans l'inventaire néanmoins une fiche indique l'application de la servitude de protection du patrimoine L 151-19 sur un large périmètre. La commune de Léon est la seulecommune de l'intercommunalité à avoir mis en place cette disposition globale (Lévignacq a une OAP Patrimoine spécifique).					
Avis de la Commission d'Enquête					
876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02* bonjour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUi cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°876 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	De : M. F.A., å Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025 A : MM. les membres de la Commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature *Texte: voir lettre PJ311*
Réponse CDC CLN Observation n°791 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principse d'aménagements et l'étude d'impact du projet					
Avis de la Commission d'Enquête					
PLUI					
451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433 En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté. Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agît-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ? Surtout les changements au Règlement me pose problème. Est-ce légal ?
Réponse CDC CLN Observation n°451 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de point d'ajustement réglementaire identifié lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur lre registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus seront amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					
Avis de la Commission d'Enquête					
467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa..

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette zone 1AUHb? Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les regles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours? Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses"...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteur 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg. Il en est de même pour l'emplacement réservé N°3 mentionné "création de stationnement" sur une suface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette parcelle? Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...? Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"..il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune? Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"? Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur dois servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT? D'avance merci pour vos réponses.
Réponse CDC CLN Observation n°467 La zone 1AUHb est bien concernée par l'aléa fort feu de forêt et cela est bien indiqué par la trame avec des "points rouges" sur la pièce 5.4b Zonage Lévignacq zoom". L'arrêté préfectoral demandé sera récupéré auprès des services de l'état et joint en annexe du PLUI le cas échéant. Dans la pièce "1.4 Explication du Projet" un chapitre spécifique présente la méthodologie mise en œuvre et le potentiel de densification identifié par le PLUI. Une cartographie du potentiel de densification a été faite pour chaque commune (p.35 pour Lévignacq). En page 161, il est précisé que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard du besoin identifié au SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels. Concernant l'emplacement réservé n°3 pour la création d'une aire de stationnement, la parcelle concernée est bien impactée par la trame avec des points rouges correspondant à l'aléa fort feu de forêt, l'emplacement réservé n°3 sera supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601	VINCE	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie. Voirie La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroitrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation. Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment relient Lit à St Julien en Born. Urbanisation excessive En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets. Les construction sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux. Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroitre les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé. Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélindres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite. La MRAE a émis un avis négatif. La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet. La participation du public par voie électronique en aout/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires.
Réponse CDC CLN Observation n°502 Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP. La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras) De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi. Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601 (suite)	VINCE (suite)	LIT-ET-MIXE	Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral. Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu. Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales. Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement , VG
Réponse CDC CLN Observation n°502 Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP. La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras) De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi. Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.					
Avis de la Commission d'Enquête					
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Note complémentaire CDC CLN et courrier Président Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête. Cette note n'a pas été diffusé à la population. Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. : https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire. Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.
Réponse CDC CLN Observation n°503 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustements réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur le registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique à la demande de la commission d'enquête pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus sont amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET. Je demande une revision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.
Réponse CDC CLN Observation n°512 Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT. Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.
Réponse CDC CLN Observation n°567 Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT et non de conformité. Dans la pièce "1.4-ExplicationProjet-178M-signé" le dernier paragraphe justifie bien la compatibilité du PLUI avec les Orientations et les objectifs du SCOT opposable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Envirnnemntale (MRAE) = Page 4-14 de l'annexe 9 La conclusion des la MRAE : « Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI » En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI. Je rejoins la MRAe : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°588 Dans son mémoire en réponse, la collectivité a détaillé la manière de prendre en compte les remarques de la MRAE, les ajustements seront réalisés en conséquence dans la version d'approbation du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Annexe 9 – Avis reçus Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté. Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies. Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°593 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°650 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi
Réponse CDC CLN Observation n°703 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X « vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient une premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°707 Le PLUI répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Dans la justification des choix, des cartes et tableaux sont établis pour expliciter les grands changements opérés par le PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque …. un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme. J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village. Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.
Réponse CDC CLN Observation n°726 La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone N, NP et Ner cars ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUHb sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre aux besoins en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton
Réponse CDC CLN Observation n°753 Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérée selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	Communauté de communes LIT-ET-MIXE	Bonjour, suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral. 1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstruction de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point. 2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe. Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichement avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent: - être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu été reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre. - être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà. Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation. C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité". 3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.

Réponse CDC CLN Observation n°452

Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité qui est explicité dans la justification des choix (en fin de document).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP.
La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale (p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras)
De plus détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi.
Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

REGLEMENT

463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		*Retranscription de la contribution:* Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me parait plus agréable.

Réponse CDC CLN Observation n°463
Le règlement écrit cadre les couleurs autorisées pour les colombages. Dans certaines zones, le bleu est autorisé également.

Avis de la Commission d'Enquête

465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeul		Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier.". Il y lieu d'utiliser la terminolgie réglémentaire: "hébergements touristiques."

Réponse CDC CLN Observation n°465
La zone UT autorisé à la fois les destinations du code de l'urbanisme suivantes :
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques
La phrase relevée en page 10 du règlement écrit sera reprise pour éviter toute erreur de compréhension.

Avis de la Commission d'Enquête

479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans. Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUi ?

Réponse CDC CLN Observation n°479
La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête

500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.

Réponse CDC CLN Observation n°500
La bande des 12 m doit être libre de toutes constructions, les piscines ne peuvent donc pas y être implantées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45* Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².
Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstructions que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.					
Avis de la Commission d'Enquête					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m². Le problème de la démolition/reconstruction se pose aussi en zone Nbp où certaines maisons d'habitation dont la notre dépasse les 200m². Ce texte non modifié nous apparaît comme une spoliation de patrimoine, sachant que nous vivons du tourisme. avec des prêts bancaires en cours. La sauvegarde de l'environnement doit-elle être une régression au détriment des personnes concernées ou un maintien des choses en l'état. Je reste à votre disposition. Dans l'attente, recevez nos sincères salutations. Mr DUPLAA José
Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstructions que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°532 En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.					
Avis de la Commission d'Enquête					
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean-Noël MESPLEDE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort. Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où : - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCI règlementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation. Permanence du 29-01-25 Saint-Julien-en-Born
Réponse CDC CLN Observation n°546 Il s'agit effectivement d'une erreur, le camping Lou Seurrots étant très largement densifié il n'est pas concerné par l'aléa fort feu de forêt. Le zonage sera modifié en conséquence, la règle des 12 m de concerne donc pas les parcelles riveraines du camping.					
Avis de la Commission d'Enquête					
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme ChristineCLUS-AUBY	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le commissaire enquêteur, Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBp et NBh dans le projet de PLUI. La première concerne le plan illustrant le zonage. Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire. La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols. S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments. Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines. Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.
Réponse CDC CLN Observation n°735 Une amélioration de la lisibilité du plan sera recherchée dans le PLUI en version approuvée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAUTE DE COMMUNES	je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité . Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption. Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation. La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibillité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce. Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.
Réponse CDC CLN Observation n°755 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°532 En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature. Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi. A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès. Le paragraphe en question est ainsi rédigé : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction. La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et récèle une méconnaissance des conditions climatiques Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je soumets à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les extensions en secteur Nbp sont interdites o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle. Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhérent nombre de mes voisins. Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Olivier DARMAILLACQ, Notaire
Réponse CDC CLN Observation n°805 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons,Llit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la Commission d'Enquête					
806	Email	E053_1202 *806-807 identiques*	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Texte identique à l'observation 806
Réponse CDC CLN Observation n°806 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que "l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d'assiette du projet." Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que "l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol." Cette disposition n'intègre pas les annexes et les piscines qui n'ont pas le caractère de "construction à usage d'habitation". Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites. De plus, une incohérence existe concernant l'assiette d'emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : "emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière" (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l'emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu'une annexe et une piscine ne sont pas une "construction à usage d'habitation". Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l'unité foncière objet du projet.
Réponse CDC CLN Observation n°814 Changement de règles concernant les annexes et extension en zone N en application de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée à l'enquête publique relative au projet de PLUI. Pour rappel, la construction d'annexes est interdite dans les zones N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d'énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec : (i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ; (ii) les dispositifs d'aides financières telles que MaPrimeRénov' qui apportent une aide de l'Etat pour les travaux de rénovation énergétique ; (iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que "Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis." Notre demande : autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°819 La notion d'installation de production d'énergie renouvelable sera précisée concernant la zone NP afin d'indiquer qu'elle ne concerne pas les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants. Le règlement écrit sera complété.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_PJ401_1302	DRT	VIELLE-SAINT-GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du règlement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy

Réponse CDC CLN Observation n°864

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le PLUi inscrit près de 124 ha de zone 1AUE pour le développement de l'activité économique du territoire toute filière confondue dont près de 45 ha pour le développement des sites DRT de Castets et Vielle-Saint-Girons.

Les zones 2AUEy inscrites sur une superficie de 33 ha préfigurent de la volonté de la communauté de communes d'accompagner la DRT dans son développement à long terme.

Avis de la Commission d'Enquête

889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	4/ Orientations paysagères et environnementales : Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site. En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					le contournant. Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette) Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie. 5/ Etude d'aménagement paysager : IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)

Réponse CDC CLN Observation n°889

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Avis de la Commission d'Enquête

905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé : • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					• les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faîtage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU Je constate que dans le projet du PLU i : En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de : • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de : • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non. Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaitre sans discussion dans le texte final. Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone. Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ? Elle n'est pas du tout réaliste. Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon (suite)	LEON	Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.
Réponse CDC CLN Observation n°905 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Les annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi en réponse à la demande des services de l'Etat. Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé. Cela est assez peu respectueux du travail réalisé à l'échelle des 10 communes de la Communauté de Communes au fil des derniers mois.					
Avis de la Commission d'Enquête					
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44* Monsieur le Président, Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUi de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170). Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci. Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération. Perrine Bosc Avocate | Département droit public immobilier & de l'énergie
Réponse CDC CLN Observation n°909 Le règlement écrit sera complété pour en faciliter la compréhension et l'application de la règle.					
Avis de la Commission d'Enquête					
927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENICH	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°927

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagèreS et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Avis de la Commission d'Enquête

962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792 L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas. Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.

Réponse CDC CLN Observation n°962

Des études sur les filières assainissement sont actuellement liées à une compétence communale, le PLUI ne peut s'engager dans ce type de réflexion.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	Zone Ne sur la commune de Lévignacq et erreurs sur plans de zonages 5.4a et 5.4b graphiques? Bonjour, 1- Le reglement du PLUi indique que la zone Ne:" secteur de taille et de capacité limitée où sont autorisées les equipements publics et d'intérêt collectif"; Que signifie la zone Ne, nouvellement créée sur une zone N du PLU existant, sur la commune de Lévignacq? Cette zone "Ne" est actuellement constituée de boisements mixtes de chênes liège et de pins maritimes et, elle est en continuité d'une zone Np (elle-même identifiée au titre du patrimoine paysager..) mais, peut-être par miracle en tout cas c'est très surprenant, le graphique n'indique rien au niveau de la parcelle "Ne"...Est-ce un oubli, une erreur? Je propose que cette zone "Ne" ne soit pas "Ne" (je n'ai pas vu de justification au changement d'affectation..?) mais reste en Zone N voire être identifiée en Zone Nbot ou Np vu son caractère patrimonial paysager existant d'autant plus situé en entrée de bourg... 2-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la déchetterie (mentionnée par 1 seul bâtiment sur le cadastre en sous couche..) est située en Zone N...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne, comme c'est le cas sur les autres communes du PLUi... 3-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la chateau d'eau du SYDEC est situé en Zone UB...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne?... 4-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que le mur identifié comme "protection linéaire au titre de l'article L151-19.." n'est pas cartographié à sa place en bordure de la route du moulin vieux, en effet, sur site il commence au niveau de l'atelier municipal et il ne dépasse pas sur une voie de passage desservant des habitations (zone lotie).. Ce mur, pourtant existant, n'est pas figuré le long de la rue de la mairie au niveau de ER3, ni le long de la RD des plages, ni le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau.. ...est-ce encore une erreur ou un choix délibéré dans ce cas qu'est-ce qu'il justifie..? 5-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que 10 arbres ont été identifiés au titre de l'article L151-19.. le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau (5 d'un côté de l'impasse et 5 de l'autre pas plus..)..est-ce que ceux-ci sont bien dans le périmètre de l'OAP 1AUt ou à l'extérieur..? 6-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un bâtiment à usage d'habitation situé sur la dune au sud du ruisseau en aval de la confluence (accès moulin vieux..je n'arrive pas à lire le numéro de parcelle..) est en situé en Zone N mais avec un figuré correspondant à "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire"...est-ce encore une erreur? 7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons? Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique , j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur? 8-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur? Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument? 9-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Airial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur? 10-et sur les autres communes du territoire.... Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévignacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés... Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi . En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique? En l'état je suis défavorable à ce projet de PLUi. D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,

Réponse CDC CLN Observation n°581

1/ La zone Ne correspond à un STECAL pour l'accueil d'équipement public. Elle est mise en place sur la parcelle AB 409 pour réaliser des aménagements légers d'accueil des cyclistes type halte vélo.La zone est maintenue en Ne.

2 / Effectivement la déchetterie est classée en zone N, il s'agit d'une erreur d'appréciation elle sera reclassée en zone Ne comme c'est le cas sur les autres communes du territoire (Castets, Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe).

3/ La station d'épuration étant située à proximité du centre bourg le classement en zone UB a été retenu comme c'était déjà le cas au PLU de Lévignacq. Dans la pratique s'agissant d'un équipement public le classement en U ou en Ne est sans incidence en terme de constructibilité et d'évolution de l'équipement. Il ne s'agit donc pas d'une erreur mais d'un choix de la collectivité.

4/ La localisation précise du muret sera vérifiée et corrigée si nécessaire.

5 Les arbres sont situés au sein du périmètre de la zone 1AUT faisant l'objet d'une OAP. Leur localisation précise sera géolocalisée pour s'assurer qu'ils sont sur les bonnes parcelles;

6 / Le "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire" est mobilisé dans le cas présent en mesure de protection du site Natura 2000. La superposition du cadastre et du périmètre Natura 2000 ont déterminé les contour de la servitude L 151-23. Il ne s'agit donc pas d'une erreur d'appréciation.

7/ Les inventaires environnementaux ont été conduits par bureau d'études spécialisé en environnement et compétent pour ce type d'identification de zones humides au printemps 2022 et à l'été 2023. Concernant le classement de certaines parcelles au titre de l'article L 151-23 du CU, cette protection résulte de la prise en compte des données d'inventaires dont dispose la communauté de communes Côte Landes Nature et notamment de l'inventaire des zones humides et lagunes réalisé à l'échelle départementale et qui avait déjà été mobilisé dans le PLU de Castets en vigueur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

8/ L'église bénéficie du niveau de protection des monuments historiques. La servitude AC1 est bien en annexe des servitudes d'utilité publiques dans le PLUI. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. Une identification au titre du L 151-19 CU n'apparait pas comme pertinence car elle n'apportera pas de niveau de protection supplémentaire. 10/ Il ne s'agit pas d'une erreur, l'état initial de l'environnement à identifié ce secteur comme milieu de feuillus mixtes à préserver c'est pourquoi le zonage NP a été retenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUi Côte Landes. Cordialement, zebest1
Réponse CDC CLN Observation n°623 Concernant la prolifération de moustiques dans le fossé, le sujet n'entre pas dans le champ d'action du PLU, ni même la question de l'entretien des fossés.					
Avis de la Commission d'Enquête					
634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08* A l attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-. Sur le PLui, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ... Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre . Respectueusement, Isabelle Belle
Réponse CDC CLN Observation n°634 La grange identifiée est décrite dans la fiche 114 de l'inventaire du patrimoine et répond à un enjeu de préservation au titre du patrimoine. Son mode constructif traditionnel (colombages et briquettes), aux critères d'éligibilité précisés en préambule de la pièce "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". Son identification au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOURGUET	LEVIGNACQ	Bonjour, Notre demande concerne les zones aléas Feu de foret et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune. Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un airial et que les airials voisins sont classés en zone aléa faible. Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible. En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.
Réponse CDC CLN Observation n°859 La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme					
Avis de la Commission d'Enquête					
MIXITE SOCIALE					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

584	Registre dématérialisé	RD069_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°584 L'observation n°584 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°585 L'observation n°585 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 **Voir ci-dessous après l'observation n°996**					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* a)Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute. b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016. Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

476	Email	E003_PJ33_PJ34_2101	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:* Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:* Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le :* Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	*Retranscrition d'une contribution reçue par mail le :* A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs,l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:* Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémié - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction àl'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01* A L'attention du personnel chargé de récoller les contributions à L E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	Retranscriptiond'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01 Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'egout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55* Messsieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Christelle FRÉCHIC
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34* Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp. Merci à vous, Marilyn FLESZAR
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45 Commune concernée : Lit-et-Mixe Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe. Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27 janvier 2025* Commune concernée : Lit-et-Mixe Voir PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14* Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 *558-754 identiques*	Mlle Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Maïlys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.
559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONNA	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNEL	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enqueteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNEL
667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enqueteurs de l enquete publique plan intercommunal de l urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enqueteurs PLUi projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTASSIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enqueteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNARO SA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGUERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A L'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
996	Courrier	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 14/02/2025* Courrier en PJ

Réponse CDC CLN Observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996

Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.

Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°745

Le risque submersion marine tout comme les projections du recul du trait de côte sont des données transmises par l'Etat qui ont vocation à être intégrées dans le PLUI sans reprise de la donnée.
Les zones d'impact ne peuvent donc pas être modifiées par la communauté de communes

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 **Voir ci-dessous après l'observation n°960**					
751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 *558-754 identiques*	Mme Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON-HETRICK BOUCHER	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36* Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié
798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09* ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres.
Réponse CDC CLN Observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 Il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989 **Voir ci-dessous après l'observation n°989**					
543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_2901 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe
557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un batiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisé sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement. Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit. Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distingués.
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINT-GIRONS	Mesdames, Messieurs, En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière. Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit : - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements. Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface. Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations SCI LA VIGIE
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	Veuillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre. Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre. Merci, Cordialement Thierry DUPOUY
536	Registre papier	LXE004_2801 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre . Fera demande sur registre dématérialisé.
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	demande de garantie de construction
Réponse CDC CLN Observation n°619 Pas assez d'éléments pour apporter une réponse adaptée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ2137_0502	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

		619-620 même sujet			
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025 Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE . Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10* ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Messieurs, Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière Quid des unites foncières composées - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démoli/reconstruit à emprise au sol identique Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens Recevez nos sincères salutations SARL CAMPET
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les ispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58* A l'attention de la Commission d'Enquête, Bonjour,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si te plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33* Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC-DESALBRES	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10*

Réponse CDC CLN Observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 619 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989

Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

STECAL

429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	*Retranscription de la contribution:* Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°429					
Avis de la Commission d'Enquête					
431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_1301 *431-684-765 identiques*	Mmes Florence LAMBERT-BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [*non lisible*] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.
Réponse CDC CLN Observation n°431 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de STECAL en habitat diffus.					
Avis de la Commission d'Enquête					
471	Registre papier	LIT004_1801	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.
Réponse CDC CLN Observation n°471 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population. - Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté. - Il n'existe aucun convention de gestion avec la Commune de Léon. Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact directe sur la qualité d'eau du Lac. Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel. Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUI en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public. Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.
Réponse CDC CLN Observation n°544 Le Stecal Nbot a fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre du PLUi et son impact sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi au sein du de la pièce 1.5 Incidence - Mesures - Indicateurs en page 234. Quant au projet, il fera de son côté si nécessaire l'objet d'autorisations au titre des différentes réglementations en fonction de sa superficie et de sa nature indépendamment du PLUi. Le classement en STECAL Nbot est mise en œuvre pour permettre le projet au titre du code de l'urbanisme en offrant un zonage favorable aux destinations attendues mais ne dispense pas le porteur de projet de mener les études nécessaires aux autres autorisations nécessaires le cas échéant. Le classement Nbot est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 *431-684-765* *identiques*	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous Logo Domaine de Petiosse Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe
Réponse CDC CLN Observation n°684 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL "activités"en habitat diffus.					
Avis de la Commission d'Enquête					
692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeul	TALLER	STECAL Créés Site 7 TALLER : le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.
Réponse CDC CLN Observation n°692 Le site pressenti est issu des propositions du SYDEC dans le zonage assainissement de Taller approuvé en 2022. Il s'agit de terrains communaux à proximité d'un milieu récepteur pour le rejet des eaux usées traitées en sortie de filière. Il s'agit d'un site potentiel, des études sur l'impact d'une STEP sur le milieu naturel et d'éventuelles autres localisations seront étudiées dans le cadre d'études pré-opérationnelles qui seront nécessairement menées pour mettre en œuvre en amont de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur la commune de Taller. La zone Ne est donc maintenue dans le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
765	Courrier	L032_PJ283_1002 *431-684-765* *identiques*	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°765 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.					
Avis de la Commission d'Enquête					
804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37* Bonjour Monsieur, Madame, Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe . Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire). Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonne conditions .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL " ou autre) . Ci joint un document avec quelques photos. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°804 Le camping PELLICA est existant, son classement en STECAL "camping" se justifie, le périmètre sera délimité à la partie régulièrement exploitée par autorisation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
TVB					
474	Registre papier	LIT008_PJ31_2101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°474 Dans le projet de PLUi, les zones Natura 2000 et ZNIEFF sont retranscrites sous forme d'un zonage NP, NER ou par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 151-23 du CU . Une vérification sera faite avant approbation du PLUI. Concernant les autorisations délivrées sur ces zones pour la construction de logements, elles ont été autorisées au regard des règles du PLU de Lit-et-Mixeen vigueur et de l'évaluation des incidence sur la zone Natura 2000.					
Avis de la Commission d'Enquête					
533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeul	LEON	Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.
Réponse CDC CLN Observation n°533 Le village sous les Pins est composé de bâtiments et d'habitations Légères de Loisirs (HLL) considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, son classement en zone UK est cohérent et sera donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°574

Dont acte.

Avis de la Commission d'Enquête

697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.

Réponse CDC CLN Observation n°697

La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres.

Avis de la Commission d'Enquête

709	Email	E034_PJ221_PJ222_PJ223_0802 *697-709 identiques*	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48* Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.

Réponse CDC CLN Observation n°709

La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
740	Registre papier	TLR003_PJ254_0602	Mme DAVERAT	TALLER	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide Plan cadastral joint
Réponse CDC CLN Observation n°740 Les parcelles ont été identifiées au titre des zones humides car elles participent aux réservoirs des milieux humides associés au petit ruisseau situé à proximité. La servitude L 151-23 du CU est donc maintenue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 *'894-907 identiques*	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
907	Email	E073_1402 *'894-907 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13* À l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95. Cordialement, SOURGEN Marie Laurence

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
550	Registre papier	SJB011_2901 '*550-715 identiques*	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°550 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présents sur la parcelle AZ 435. L'espace boisé classé (EBC) sera donc supprimé et le zonage NP maintenu..					
Avis de la Commission d'Enquête					
ZONAGE					
490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8: Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..)..et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévignacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aulnaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np. Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévignacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)? Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement reglementaire que la Commune de Lévignacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"? D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°490 L'emplacement réservé n°8 porte sur la parcelle NP et non sur la zone UKc située plus au sud. Cet emplacement réservé est mis en place pour permettre un aménagement léger dans un souci de mise en valeur et de préservation de cet espace sensible. Cela explique donc l'absence d'observation des personnes publiques associées (PPA) sur ce secteur. Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. Les inventaires environnementaux ont été réalisés sur les zones de projets de type 1AU et 2AU à l'été 2023.					
Avis de la Commission d'Enquête					
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	Monsieur, En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété. Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerai savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur? Je souhaiterai qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune. Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables? Merci pour votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°813 Les arbres remarquables sont effectivement situés sur la parcelle adjacente correspondant au site du château Dantomas. Il s'agit d'une erreur de géolocalisation, elle sera donc corrigée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND *830-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* 13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1. Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLc ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit. La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute.Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare. Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent. Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.
Réponse CDC CLN Observation n°830 Maintien de la zone Nklc.					
Avis de la Commission d'Enquête					
953	Registre papier	CLN013_PJ509_1402 *'953-987 identiques*	Collectif Lotissement GOUJON	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palineta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !! Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du pDF envoyé). Le collectif du lotissement
Réponse CDC CLN Observation n°953 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la Commission d'Enquête					
987	Email	E092_PJ557_PJ558_1402 *'953-987 identiques*	Mme SALAMAGNOU Lotissement GOUJON	LINXE	'*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49* Pétition lotissement GOUJON
Réponse CDC CLN Observation n°990 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la Commission d'Enquête					
990	Registre papier	SJB028_ND *830-834-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée* J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers Nklc, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.
Réponse CDC CLN Observation n°990 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
MAIRIES					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A. Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°569 La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif.					
Avis de la Commission d'Enquête					
985	Email	E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101 **PJ552-553 identique à réponse 569** **PJ554-555 identique à réponse 568**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01* Bonjour, Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN. Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°985 PJ552-553 : La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif. PJ554-555 : La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					
Avis de la Commission d'Enquête					
568	Registre dématérialisé	RD056_PJ89_3101 **Observation 568 identique à observation 985 PJ554-555**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022. Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025. A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté. Dans le projet de PLUI arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés. La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg. Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					rurale du village. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°568 La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					
Avis de la Commission d'Enquête					
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°732 La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, - Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. - Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter. - Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx. Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°733 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la Commission d'Enquête					
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le PLUi proposé, nous constatons : - l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi. - l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
Réponse CDC CLN Observation n°734 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la Commission d'Enquête					
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
Réponse CDC CLN Observation n°736 Cette demande aurait nécessité la création d'une nouvelle zone spécifique puisqu'une zone permettant l'ensemble de ces destinations n'existait pas dans le PLUi. Néanmoins, après enquête publique, M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune. Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la Commission d'Enquête					
768	Registre papier	UZA005_PJ286_1102	Mairie	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025* M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
Réponse CDC CLN Observation n°768 1) La demande portant sur un bâtiment existant en zone N, celui-ci peut-être repéré en tant que changement de destination afin qu'il soit réhabilité. 2) La demande porte sur un bâtiment situé en aléa feu de forêt. Le classement de cette construction au titre des changements de destination augmenterait la population concernée par ce risque. Le repérage en tant que changement de destination n'est pas souhaitable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
519	Email	E015_PJ67_PJ68_2701	Mairie de LEON	LEON	*Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°519 ● **P**érimètre de protection au titre de l'article L.151-19 : des bâtiments dont l'état et les structures sont dégradés ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du CU. Pour une plus grande cohérence, ces bâtiments seront sortis de l'identification, car leur avenir est incertain. Le périmètre L.151-19 sera supprimé sur ce secteur. ● L'intégration d'une règle d'emprise au sol maximale de 5% de la zone UT implique que cette règle sera applicable à l'ensemble des zones UT des communes concernées par le PLUi. Cette règle pouvant être intéressante pour d'autres zones UT, mais pas pour toutes, une distinction entre les zones UT par la création de sous secteurs doit être intégrée au zonage et au règlement écrit pour prendre en compte les spécificités.					
Avis de la Commission d'Enquête					
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°625

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la Commission d'Enquête

628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ144_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.

Réponse CDC CLN Observation n°628

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la Commission d'Enquête

848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025.* Voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°848

- Concernant la zone d'activité : Une coupure d'urbanisation existe de fait entre l'extension projetée du bourg et la zone UX au titre de la loi littoral. De fait, la zone UX doit devenir un secteur Nx selon les avis PPA. Le long développement linéaire tel que pensé initialement dans le PLU communal est à éviter et proscrit par la loi littoral avec la matérialisation de la coupure d'urbanisation, C'est pourquoi un travail dans l'épaisseur a été réalisé sur cette zone (zone 1AUEx) et en contact avec la zone urbaine du bourg. La zone 1AUEx est déjà importante et constitue une première étape de développement.
  La compétence économique étant intercommunale, un équilibre territorial doit être assuré par le projet de PLUi. La zone 1AUEx sera maintenue comme dans le PLU arrêté.
- Concernant le bourg de Mixe : Il ne paraît pas possible de répondre favorablement à cette suggestion car le village de Mixe présente peu de densité si bien que les dents-creuses potentielles sont extrêmement nombreuses. Une équité de traitement paraîtrait extrêmement difficile à traiter et justifier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNACQ	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE
Réponse CDC CLN Observation n°923 • Intégration de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoine et intégration d'éléments au titre de l'article L.151-19 : L'OAP devra être maintenue dans le PLUi, puisqu'elle permet un maintien des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bourg de caractère. Pour une meilleure prise en compte de l'OAP patrimoniale et une meilleure cohérence des différentes pièces du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq devra s'avérer nécessaire. Des ajustements du règlement écrit paraissent donc nécessaires. • Zonage : ○ Suppression de l'emplacement réservé 40154/3 parcelles AB320 et AB323 pour la réalisation de stationnement, puisque du stationnement à été réalisé à proximité : Cet emplacement qui n'a plus lieu d'être peut être retiré. ○ Suppression de l'emplacement réservé 40154/7 sur la parcelle AB59 qui représente une erreur matérielle : Cette erreur peut être rectifiée. • Maintien des changements de destination mis en cause par la DDTM (exemple parcelle B194) et ajout de changements de destination au sein des airials afin de préserver / restaurer du bâti patrimonial : Seuls les changements de destination qui n'augmentent pas le risque feu de forêt peuvent être pris en compte. Cela s'inscrit dans une logique et une cohérence globale souhaitée dans le PLUi à l'échelle des dix communes de Côte Landes Nature. Il n'y a pas lieu de remettre ce principe à ce stade de l'avancée du PLUi • Maintien des parcelles AB549, AB104 et AB128 en zone naturelle car plantées de chênes et chênes lièges. Le PLUi prévoit un classement partiel de ces terrains en zon UB avec une prescription surfacique pour la protection au titre de l'article L.151-19. Ces parcelles étant en contact direct avec la zone naturelle, il peut être facile de les rattacher à la zone naturelle, et conserver la prescription de préservation patrimoniale. • Préservation des zonages NP et NE : RAS, pas de demande de la mairie • Valorisation du patrimoine : RAS, pas de demande de la mairie					
Avis de la Commission d'Enquête					
421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°421 (erreur dans le PV il n'y a pas de PJ associée à cette observation) L'emplacement réservé n°7, qui n'a plus lieu d'être, pourra être supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°973

L'emplacement réservé est d'ores et déjà positionné dans le projet de PLUi.
L'emplacement réservé demandé par la commune s'inscrit dans l'émergence du projet Petits Villages d'Avenir. Cet emplacement réservé doit ainsi permettre de positionner les équipements, les emprises publiques et les espaces verts nécessaires à l'implantation du projet.

Avis de la Commission d'Enquête

423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.

Réponse CDC CLN Observation n°423

La commune n'ayant pas d'obligations en matière de production de logements sociaux, et étant en mesure de maîtriser la réalisation d'une telle offre de logements sur du foncier communal, la servitude de mixité sociale peut-être supprimée. Il est par ailleurs à noter que la commune de Castets assure la mise en œuvre d'une recherche de mixité sociale des logements vis les Orientations d'Aménagement et de programmation déjà inscrites au PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête

826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit : - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.

Réponse CDC CLN Observation n°826

Il sera possible de maintenir la zone UB en y ajoutant une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du PA et en y ajoutant la règle des 3 tiers déjà proposée dans les OAP à Saint-Julien-en-Born.

Avis de la Commission d'Enquête

436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations

Réponse CDC CLN Observation n°436

Règlement

- Les règles relatives à la loi littoral qui ne doivent pas s'appliquer en zone urbaine devront être retirées du règlement des zones UAl et UBl.
- Les destinations des constructions dans les zones UAl et UAc pourront être les mêmes que dans les zones UA. L'exception pour ces deux zones peut donc être retirée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, en UAL, la hauteur maximale des constructions au faîtage est ramenée à 7,5m.
- Les petites constructions métalliques feront l'objet d'une réflexion pour savoir quel est le niveau d'accompagnement réglementaire souhaité dans la mouture finale du PLUi.
- Le règlement évoque une zone UB à Contis, alors qu'il s'agit de la zone UBl, puisqu'il n'y a pas de zone UB à Contis. Cette erreur matérielle pourra être corrigée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, la zone UBl pourra interdire les destinations commerce et activités de service, permettant de distinguer la vocation des secteurs UAl et UBl.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Stationnement minimum par logement : des ajustements réglementaires pourront encore être apportés. Une piste pourrait être de mieux distinguer les règles concernant le nombre de stationnement par type de zone. Par exemple : 1 place de stationnement minimum obligatoire en zone UA et 2 en zone UB. Cela permettrait de mieux prendre en considération la réalité des formes urbaines présentes.
- Le type de destinations autorisées en zone UC fera l'objet de vérifications et si nécessaire d'adaptations dans la mouture finale du PLUi.
- Emprise au sol des constructions en zone UK : de manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.
- Le PLU n'a pas le droit de réglementer les matériaux de construction utilisés. Le terme "aspect" est volontairement choisi pour réglementer l'apparence des façades.
- Emprise des constructions en zone 1AUEz 40% -> 50% : La demande paraît légitime car l'emprise au sol paraît relativement faible quand dans le même temps l'enjeu est de mieux rationaliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avis favorable.
- La création de la zone AP permet de matérialiser des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, constitutifs de la trame verte et bleue. Il n'est donc pas possible de permettre les constructions, même à vocation agricole au sein de ces espaces.
- Le règlement limite l'emprise au sol des extensions et annexes en zone agricole à 200m² par unité foncière. Pour les exploitations agricoles, 200m² peut être insuffisant. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone naturelle des communes littorales, le règlement interdit l'exploitation agricole. Cette erreur est à corriger.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N et interdites sur tous les secteurs. L'exploitation forestière est bien autorisée, ce qui est interdit est la construction de bâtiments liée à cette activité.
- L'emprise au sol maximale autorisée en loi littoral en zone N est limitée, ce qui peut être trop limitant pour certaines constructions existantes. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone NK, certaines règles du règlement paraissent incohérentes. De manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.

Zonage

- Création d'une sous zone UX à Dardas Route du sable : après réflexion il semblerait que cela ne soit pas utile, aucune modification ne devrait donc être induite par cette demande a priori.
- Des zones classées en zone agricole dans le PLU communal sont transformées en zones Ner au sein du PLUi. Les zones Ner correspondent à des espaces remarquables au sens de la loi littoral. Une unité de traitement a été réalisée à l'échelle des communes en loi littoral du PLUi. Il n'est donc pas possible de modifier ce zonage Ner, sauf erreur.
- Le secteur du Bayle n'est pas repéré sur le plan de zonage comme site classé. Les servitudes de type AC1 et AC2 n'apparaissent pas sur le plan de zonage pour limiter les informations qui sont déjà nombreuses. Les servitudes sont toutes recensées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe.
- Le règlement omet de définir la zone de mixité sociale en zone UBh. Les conditions réglementaires de cette zone de mixité sociale seront précisées, en lien avec les règles inscrites au sein des OAP.

OAP

- Certaines OAP prévoient que l'éclairage se fasse par des lampes à sodium. Les OAP n'ont pas un caractère réglementaire mais de compatibilité, et ce mode d'éclairage est indiqué en "principe et/ou programme soumis à compatibilité". Les communes concernées ne seront donc pas contraintes à utiliser strictement ces lampes, il n'est pas nécessaire d'opérer un changement.

Avis de la Commission d'Enquête

CC CLN

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure specifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUI puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la commuanauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.

Réponse CDC CLN Observation n°849

Avis favorable, il est légitime et cohérent que les modifications actées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet menée parallèlement à l'élaboration du PLUi soient pleinement intégrées. Des ajustements pourront également être apportés lors de l'intégration.

Avis de la Commission d'Enquête

433	Email	E001_PJ10_PJ11_1501	CC CLN	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23* Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Réponse CDC CLN Observation n°433

Règlement écrit :

- Le recul vis à vis de la RD 947 sera modifié conformément au classement de la route à grande circulation qui prévoit un recul de 75m.
- Le règlement écrit sera complété afin de faire référence à l "annexe 7.5 dérogation amendement Dupont", afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Des schémas de principe pourront être réalisés et intégrés au règlement écrit afin d'illustrer les règles applicables. Il s'agira de vérifier sur quelles règles cela est réalisable.
- Afin de faciliter l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, des règles d'implantation et d'aspect plus souples seront intégrées au règlement écrit.
- En zone UB et UC, en plus des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle et autres limites séparatives, notamment pour les terrains desservis par une voie privée, seront intégrées. En effet, des capacités de densification par bande d'accès sont existantes en zone UB et UC, les reculs méritent d'y être réglementés.
- Le règlement prévoit une règle concernant le débord de toit pour les constructions principales : tel que rédigé, cette règle n'est prévue que pour les constructions principales, et donc pas sur les annexes. Le règlement écrit sera toutefois relu pour vérifier si des anomalies existent.
- La règle d'implantation des annexes de moins de 15m² est volontairement permissive. Elle peut être modifiée.
- Le lexique peut être complété et/ ou modifié afin d'être le plus explicite possible.
- Inventaire du patrimoine et repérage cartographique : le PLUi s'appuie sur les documents produits initialement. Cela paraît assez compliqué à synthétiser car des quartiers d'airials peuvent être subdivisés en plusieurs fiches. Donc beaucoup de réserves sur ce sujet, qui part d'une bonne intention, mais qui aurait dû être pensé dès le début pour une telle intégration…
- Sous secteur UAi correspondant à Contis : avis favorable à la remarque de la Communauté de Communes, il s'agit d'une erreur matérielle.
- Zone UA, implantation des constructions par rapport à l'alignement : cette prescription sera dans ce cas supprimée.
- Zone UB, aspect des annexes de plus de 15 m² : des ajustements réglementaires pourront encore intervenir après relecture.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Zone UC, réglementation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone UT, usage des sols et emprise au sol : Des sous-secteurs UT vont devoir être intégrés au zonage et règlement écrit pour prendre en compte certaines spécificités.
- Zone UY, hauteur des constructions : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, destinations et sous-destinations en communes littorales : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, évolution du bâti existant : Comme demandé, des précisions seront apportées.
- Zone N, implantation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, implantation des constructions : cette disposition sera reprise.
- Zone N, sous secteur NKL+ : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé. Le cas échéant, soit la terminologie du secteur sera adaptée au camping désigné, soit le règlement écrit sera réadapté.

Zonage :

- Risque submersion et érosion : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Amendement Dupont : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Servitudes d'Utilité publique : une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zone UBh Saint-Julien-en-Born : Cette proposition peut être intégrée effectivement. A vérifier si cela n'induit pas la réalisation d'un nouveau secteur règlementaire.
- Zone UB Saint-Michel-Escalus : Une OAP supplémentaire va être ajoutée pour s'assurer de la mise en oeuvre de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
- Zonage Natura 2000 : Les vérifications seront faites.
- Aléa feu de forêt : Les vérifications seront faites.
- Zones UK en communes littorales : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé.
- Zonage Ner et parcelles agricoles : Une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zones de bruits liées au classement sonore des infrastructures terrestres : Ce type de servitude sera reporté sur les zonages

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Cette proposition avait été faite sur la base d'orientations initialement validées, mais cela peut être corrigé.

Avis de la Commission d'Enquête

ASSOCIATIONS

646	Registre dématérialisé	RD095_0602 *646-647 identiques*	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON » Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ». Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24),

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					- de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUI de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ». C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173). Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°646 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la Commission d'Enquête					
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »
Réponse CDC CLN Observation n°647 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Avis de la Commission d'Enquête					
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique. Mme Bonnay Présidente
Réponse CDC CLN Observation n°522 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
808	Email	E055_PJ343_1202 *444-799-808-847 identiques*	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33* Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception D'avance merci Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO

Réponse CDC CLN Observation n°808

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- *"Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.
8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.
9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.
10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.
11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.
12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la Commission d'Enquête

917	Email	E079_1402	ASA VIELLE-SAINT-GIRONS Plage	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22* Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage. Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise: Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but: 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public; 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroitre la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utile " Cet article 3 précisant l'objet et las attributions de l'ASA en fait a notre avis un acteur de l'aménagement du site… Lors de la création de l'ASA, son périmètre était "géré" par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui lui permettait de pouvoir mener à bien sa mission. Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement "coller" aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème... D'autre part , soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procuré le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie "avertissement" dans laquelle il est précisé, je cite, "La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances. Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...)" Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant.... Concernant le règlement en lui même nous souhaiterions faire les observations suivantes: - Espaces libres Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous parait essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m2 sur ma parcelle, une aberration. Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit. Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles. Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée. - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre En page 171, il est écrit: Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp: - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a tété causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. " Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés? Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous parait absolument inconcevable... Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage

Réponse CDC CLN Observation n°917

Trait de côte

La modélisation du recul du trait de côte est issue des travaux de l'observatoire de la Côte Aquitain (OCA) et notamment du rapport OCA P666277-FR de décembre 2016 comme demandé dans porté à connaissance de l'Etat.

Sur le plan de zonage c'est la bande littorale des 150 m qui est figurée et non le trait de côte. Son tracé est basé sur la limite du trait de côte 2050 projeté par l'Observatoire de la Côte Aquitaine, auquel est ajoutée une bande tampon complémentaire de 150 m vers l'intérieur des terres. Ceci découle directement de l'application du DOO du SCOT, avec lequel le PLUi doit être compatible. Ces éléments de justifications sont décrits dans l'évaluation environnementale en pièce 1.5-EE-178M-signé.

Point du règlement

Concernant la part minimum de surfaces non imperméabilisées, le PLUi prévoit un taux de 70% pour la zone N. Il sera proposé des taux supérieurs ou des règles spécifiques aux zones Nbh et Nbp pour encadrer aux mieux les futurs aménagements afin d'assurer la préservation du milieu dunaire.

Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh et Nbp.

La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.

Concernant les aménagements de confortement de la dune et les obligations de désensablement suite à travaux le PLUi ne dispose pas d'outils pour réglementer ce point.

Avis de la Commission d'Enquête

942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature. Cordiales salutations. Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.

Réponse CDC CLN Observation n°942

Le dossier de projet de PLUI arrêté soumis à enquête publique a été livré au format .pdf au stade de l'enquête publique. Bien évidemment le zonage a été réalisée en SIG et sera modifié pour tenir compte des différentes observations formulées par les personnes publiques associées et le public.Le PLUI approuvé sera consultable au format CNIG sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) comme le prévoit la procédure, il sera donc possible de charger les données géographiques correspondantes au format .shp.

Concernant la loi littoral c'est au SCOT d'identifier les « villages, agglomération et secteurs déjà urbanisés (SDU) , ce qui a été fait lors de la modification simplifiée approuvée en 2023. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUI s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT et n'a pas vocation à remettre en question ces éléments.

Enfin concernant les secteurs déjà urbanisés (SDU) leur identification est issue de l'analyse multicritères menée dans le SCOT. Le PLUI a donc vocation à s'inscrire en compatibilité et a ainsi identifié trois zones UC correspondant aux trois SDU suivants :

- Maniotte à Saint-Julien-en-Born,
- Rigaout à Vielle Saint-Giron
- Mongrand nord et sud à Vielle Saint-Girons

Conformément au code de l'urbanisation qui encadre très strictement les conditions de densification des SDU un zonage UC permettant uniquement leur densification à destination exclusive d'habitation a été retenu dans le PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté"	LEON	Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation. Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°611 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	Lit-et-Mixe, le 3 février 2025 De : l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines A : MM. les membres de la Commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature Messieurs, Créée fin 2024 par un collectif d'habitants de Lit-et-Mixe, l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines s'est donnée pour mission de contribuer « à la préservation et au développement d'un cadre de vie harmonieux (…) en particulier sur la commune de Lit-et-Mixe » et à la « promotion d'un aménagement du territoire durable et respectueux de l'environnement ». C'est à ce titre que nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet de PLUI de l'intercommunalité Côte Landes Nature. A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il nous semble que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela nous semble insuffisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, nous souhaitons attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: • La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent • Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. • Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons de regarder ces différents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront. Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus. Pour l'Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.

Réponse CDC CLN Observation n°589

Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi.

Concernant le changement climatique et l'adaptation du territoire au changement, c'est un sujet qui sera davantage appréhendé dans le SCOT en cours de révision qui définit des objectifs en matière de développement durable sur une période plus longue qu'un PLUI. Le PLUI quant à lui dans son évaluation environnementale évalue l'impact du projet de développement sur les milieux, les ressources et met en place des mesures permettant leur préservation pour les années à venir.

Concernant le projet de voie de contournement de Lit-et-Mixe correspondant à l'emplacement réservé n°9 il s'agit d'un un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilités et environnementales qui devront être menées dans le cadre d'un futur projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures.

Enfin concernant l'OAP de Truyemorte, un permis d'aménager (PA) a été délivré en septembre 2024, le PLUI a donc inscrit une zone 1AUHb en cohérence avec le permis délivré. Les recours engagés n'étant pas suspensifs, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec une OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.

Avis de la Commission d'Enquête

800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	Bonjour, En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf Merci pour vos réponses

Réponse CDC CLN Observation n°800

Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :

Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. Cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles.
  Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.
  Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.
  Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la Commission d'Enquête

863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 808)

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- "*Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.

12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la Commission d'Enquête

879	Registre papier	LVQ017_PJ415_1302	ASSOCATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025* Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 800)

Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :

Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles.
  Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.
  Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.
  Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la Commission d'Enquête

442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Problème du règlement de la zone UBa du PLUi, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.

Réponse CDC CLN Observation n°442

Dont acte

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATUREsoumis à enquete publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE

Réponse CDC CLN Observation n°645

Lors de la modification simplifiée n°1 du SCOT approuvé en 2023 inscrivant Mixe dans la liste des villages identifiés au titre de la loi littoral, le dossier a été présenté en Commission Départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). A cette occasion la CDNPS a émis un avis favorable le 04 avril 2023 mais a précisé les éléments suivants concernant Mixe (voir extrait ci-dessous):

Le village de Mixe n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ; par ailleurs ce secteur est classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Cette zone dispose d'un nombre important d'habitations. La présence d'une nappe à très faible profondeur ne permet pas le traitement des effluents par le sol en place et nécessite un sol reconstitué surélevé. Ceci entraîne un risque de pollution de la nappe ainsi qu'un risque pour la salubrité publique. Le développement urbanistique de cette zone ne peut être envisagé qu'après la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé sur la station d'épuration de Lit-et-Mixe.

A cette occasion la communauté de communes s'est engagée à inscrire ses dispositions dans le projet de PLUi (notamment dès le PADD) qui était à l'époque en cours d'élaboration.
C'est donc en continuité que le PLUI a conditionnée la construction de nouvelles habitations à la mise en place d'un assainissement collectif en compatibilité avec le SCOT en zone UBa correspondant au quartier de Mixe.

Par ailleurs, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.

Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

PPA

995	Courrier	L061_PJ567_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réponse CDC CLN Observation n°995

Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.

Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête

447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	Bonjour, TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN. Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1. Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC. De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir. Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents. Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables. Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.

Réponse CDC CLN Observation n°447

Avis favorable, l'espace boisé classé (EBC) sera détramé en conséquence.

Avis de la Commission d'Enquête

764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_PJ280_PJ281_PJ282_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ

Réponse CDC CLN Observation n°764

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

784	Email	E044_PJ303_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09* Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°784 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°930 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 *901-918-995 identique*s	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires. d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« …etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m. Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

					Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels. Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne. En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes
Réponse CDC CLN Observation n°901 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
918	Email	E080_PJ450_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25* Messieurs les Présidents de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes
Réponse CDC CLN Observation n°918 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Annexe 5

Mémoire en réponse aux conclusions de la Commission d'Enquête

(levée des réserves et prise en compte des recommandations)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

1- EXTRAIT DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES DOSSIER D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE TALLER ET LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) COTE LANDES NATURE ARRETE

- **La commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale de Taller.**
- **La commission d'enquête donne un AVIS FAVORABLE au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature.**

L'avis favorable au projet de PLUi est assorti de 5 réserves portant sur le scénario de développement, la mise en œuvre des dispositions de la loi Littoral, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

2- LEVEE DES RESERVES

Réserve n°1

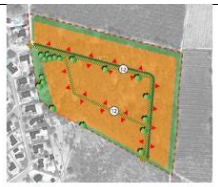
Scénario de développement

- Inclure au dossier l'état du droit concernant les conséquences de la mise en œuvre du PLUi sur les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »), et justifier le choix opéré relatif à la détermination de la limite calendaire pour la prise en compte des autorisations d'urbanisme.

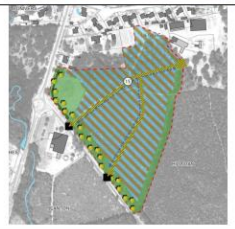
Dans le rapport de présentation en pièce ***1.4 « Explication du projet »*** un paragraphe explicatif accompagné d'un tableau ont été ajoutés pour justifier de la prise en compte des « coups partis » (voir extrait ci-dessous page 123 à 126).

Il convient également de préciser que durant le temps d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des autorisations d'urbanisme déjà délivrées ou en cours d'instruction ont nécessairement dû être intégrées comme des « coups partis », c'est-à-dire des opérations d'aménagement sur lesquelles aucun refus n'a pu être opposé au regard d'une réflexion non suffisamment aboutie lors de la conception du nouveau document d'urbanisme.

Voici, ci-dessous la liste des opérations considérées comme des « coups partis » :

Commune	Destination	Secteur concerné par un « coup parti » faisant l'objet d'une OAP de cadrage	Localisation
Castets	Habitat	Tranche A de l'OAP de Moncaout 2 : Permis d'aménager délivré le 07/07/2023 pour la réalisation de 120 logements	
Castets	Activités	OAP du secteur Leste : Permis de construire délivré pour la réalisation d'un entrepôt le 13/10/2022	
Castets	Activités	OAP du secteur Route de Bayonne : Permis de construire délivré pour la réalisation d'une plateforme logistique le 20/11/2023	
Léon	Activités	OAP du secteur des Agréous 2 : Permis d'aménager délivré le 12/12/2023	
Linxe	Habitat	Lotissement communal de l'OAP du secteur Gran-Jan : Permis d'aménager délivré le 03/07/2023 pour la réalisation de 40 logements minimum	
Linxe	Habitat	OAP du secteur Clos Camille Bouges : Permis d'aménager délivré le 27/12/2023	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Linxe	Activités	OAP du secteur de la friche Darbo : un permis de construire délivré le 06/03/2023 dans la zone d'activités	
Lit-et-Mixe	Habitat	OAP du secteur de Truyemorte : Permis d'aménager délivré le 20/09/2024 pour 99 lots.	
Lit-et-Mixe	Activités	OAP du secteur de la zone d'activités du bourg sud : Permis de construire délivré le 14/08/2024 pour la réalisation de 3 locaux commerciaux	

Saint-Julien-en-Born	Habitat	OAP du secteur de Couquillat : Permis d'aménager délivré pour la réalisation d'un potentiel de 51 logements environ	
Saint-Michel-Escalus	Habitat	OAP du secteur du Bourg : Permis d'aménager délivré pour la réalisation d'un potentiel de 16 logements environ	
Saint-Julien-en-Born	Activités	OAP du secteur d'activités de Dardas : Permis d'aménager délivré sur une partie de l'extension de la zone d'activités intercommunale	

Dans rapport de présentation en pièce ***« 1.2 « Diagnostic »*** un chapitre complet est consacré au bilan de la consommation de l'espace (chapitre 8 page 201 à 215).

Ce chapitre fait le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur deux périodes distingues :

- Consommation d'espaces sur la période 2011-2022 (12 ans)
- Consommation d'espaces sur les 10 dernières années – 2014-2023

Il est ajouté en préambule de ce paragraphe les éléments méthodologiques ayant conduits aux différents calculs et notamment il est précisé que le les permis de construire et d'aménager connus ont été prise en compte sur les années concernées.

Réserve n°2

Mise en œuvre de la loi Littoral

- Estimer réglementairement l'étude de la capacité d'accueil pour les trois communes littorales.

Dans le rapport de présentation en pièce ***1.4 « Explication du projet »*** (page 110), un chapitre spécifique à la capacité d'accueil au sens de la loi littoral a été ajouté afin d'apporter une plus grande cohérence au sein du document.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Réserve n°3

Règlement

- Porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat.

La communauté de communes a rencontré les services de la DDTM suite à l'enquête publique et à plus précisément suite à la remise du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête pour partager et préparer les réponses à apporter aux remarques accompagnant l'avis favorable de l'Etat. La pièce 1***.8 « Avis des PPA et enquête publique*** » apporte les éléments de justification de cette prise en compte en ciblant les modifications opérées et les pièces du PLUI modifiées en conséquence dans une colonne dédiée.

Réserves n°4 et 5

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Prendre en compte le risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU.
- Adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection vis-à-vis des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

La pièce ***« 3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) »*** a été modifiée pour renforcer la prise en compte du risque feu de forêt dans les zones 1AU à vocation d'habitat ou économiques concernées directement ou situées en interface.

Dans les zones 1AU concernées par le risque fort feu de forêt il a été fait le choix d'ajouter un paragraphe dans les principes obligatoires :
"Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée :
- à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ;
- à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U).
Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement.

Ces prescriptions sont également reprises dans la pièce *6.1 « Règlement écrit »* au sein des dispositions et règles générales afin d'améliorer la cohérence et la lisibilité du document.

Enfin les zones d'interface entre les zones U / AU et le risque feu de forêt ont été matérialisées aux plans de zonage avec une trame spécifique sur les pièces 5.1 à 5.11.

Enfin, les annexes du PLUi relatives aux risques et nuisances ont été complétée pour intégrer :

- Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies (RIPFCI) cosigné par les Préfets de la Gironde, des Landes et du Lot et Garonne en juillet 2023
- Les obligations légales de débroussaillement reprises également dans le règlement écrit (pièce 6.1)
- Une annexe sur les espèces inflammable

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

3- PRISE EN COMPTE DES RECOMMANDATIONS

1. **Favoriser la lisibilité des pièces du dossier**

   - Homogénéiser chaque document, notamment les tomes du rapport de présentation (sommaire, pagination, hiérarchie des paragraphes).
   - Améliorer la superposition des différentes trames des documents graphiques.

   → Autant que possible, des améliorations ont été apportées. Toutefois, la lisibilité de certaines séquences de zonage pourra rester difficile par l'empilement d'informations…,

2. **Favoriser la compréhension du projet**

Le projet global :

   - Présenter au sein du résumé non technique, au-delà de l'aspect réglementaire, les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

   → Les explications étaient déjà présentes dans la notice explicative 1.4 du rapport de présentation.

Scénario de développement :

   - Stabiliser les points suivants **:**
     - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;
     - le scénario démographique et le besoin en logements au sein du rapport de présentation ;
     - la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

   → Une clarification a été effectuée systématiquement : 2037 correspondants à l'horizon de ce PLUi.
En conséquence, les perspectives d'évolution du diagnostic ont été actualisées.
Seule la période de référence (2011-2022) de consommation NAF figure désormais dans le diagnostic.

   - Corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH.
   - Préciser le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés.

   → Cela était déjà fait.
Des précisions ont été apportées et des cartographies ont été ajoutées au rapport de présentation.

Emplacements réservés :

   - Compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation.
   - Compléter le rapport de présentation par :
     - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
     - la justification de certains emplacements réservés.
   - Surseoir à la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et déterminer son avenir dans le cadre de la révision du SCoT.

   → Les emplacements réservés ont été modifiés autant que possible au regard des observations exprimées.
A noter, que le PLUi maintient la suppression de l'ER de contournement de Léon.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

   - Stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome.
   - Compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées.

   → Les STECAL ont été réinterrogés en nombre et en spécificité en particulier au regard de la simplification apportée à l'identification des campings et sites d'hébergements touristiques.

Loi Littoral :

   - Intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral.

   → La compatibilité avec la loi littoral a été approfondie en apportant des précisions sur les capacités d'accueil ,

3. **Favoriser l'application du projet**

Constructibilité :

   ➢ Adapter la réglementation relative aux campings et au secteur industriel.

   → Il y a eu simplification du mode de gestion règlementaire des campings.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046F-DE

Mobilités :

- Traiter la problématique du stationnement sur le littoral, en application du code de l'urbanisme et de la loi Littoral.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Prendre en compte l'acceptabilité sociale des projets d'OAP en :
  - considérant les arguments avancés par les riverains ;
  - intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.
- Concernant l'intégration de la charte architecturale et paysagère au sein de l'OAP patrimoniale :
  - conserver un équilibre entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
  - s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte.

Les OAP ont connu quelques adaptations à la marge.

Règlement :

- Adapter les règles d'urbanisme à l'activité et à l'environnement en indiçant les trois secteurs UT de Contis et Léon.

Il y a eu création des secteurs UTa, UTb, et UTc.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Evaluer les incidences environnementales dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL.

Cela avait déjà été fait, mais cette évaluation a été complétée et surtout rendue cohérente avec la finalisation des sites considérés comme STECAL.

Développement économique :

- Simplifier le règlement écrit relatif aux secteurs dédiés aux campings.
- Adapter certaines dispositions du règlement écrit et graphique, afin de permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Oui, les adaptations règlementaires ont été effectuées.

Prise en compte des risques :

- Mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées.

Le règlement graphique a été complété par l'ajout d'une carte « risque » pour chaque commune.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.8
Avis des Personnes Publiques Associées & Enquête Publique

Élaboration du PLUi prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 09/12/2019

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 15/05/2024

Dossier soumis à Enquête Publique du 13/01/2025 au 14/02/2025

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30/06/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE1-DE

Castets des Landes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*L'an deux mille vingt-quatre, **le 24 juillet à dix-neuf heures trente**, le Conseil Municipal de la Commune de CASTETS, dûment convoqué le **18 juillet 2024** s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Municipal de CASTETS, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL, Maire.*

Identifiant : DEL2024EL24072401

PRESENTS : BORDELANNE Dominique - CAMPAGNE Jean-Paul - DARMAYAN Stéphane - DIBOS Thierry - ETCHEVERRY Dominique - LAMOLIE Michel - LAVIELLE Michelle - MOUHEL Philippe - SERVISSOLLE Eliane - SEYS Coralie - TORREGROSSA Gérardine - VEJUX Denis - YARZABAL Isabelle
ABSENTS : BARRERE Jean Louis - FRUIT Vanessa - GALICHET Guillaume - LAGOUEYTE Clément - MERLIN Laurence - SOLER Catherine
POUVOIRS : DIBOS Thierry pour FRUIT Vanessa – DARMAYAN Stéphane pour GALICHET Guillaume – YARZABAL Isabelle pour SOLER Cathy
Isabelle YARZABAL est élue secrétaire de séance.
Membres en exercice : 19 Présents : 13 Pouvoirs : 3

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature ;

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Castets sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté ;

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Sur proposition de M. le Maire,

Après délibérations, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, décide les actions suivantes :

ARTICLE 1 :
Emettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature.

ARTICLE 2 :
CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique :

- Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les dessertes en eau potable : « Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées ».

- Passage de certaines propriétés identifiées en zone N en zone Nai avec périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 – Patrimoine bâti **ET** Entité boisée : parcelle AA 0001 (propriété Neurisse), parcelle AI 0137 (propriété Castagnos), parcelle AO 0090 (propriété Bareyt), parcelle AI 0075 (propriété Danglade), parcelle AA 0077 (propriété Chole), parcelles AI 0089 + AI 0090 (propriété Denis).

- Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax. La limite entre la zone UY et AUEy doit suivre la limite de parcelle (voir schéma 1 en annexe)

- Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne (voir schéma 2 en annexe)

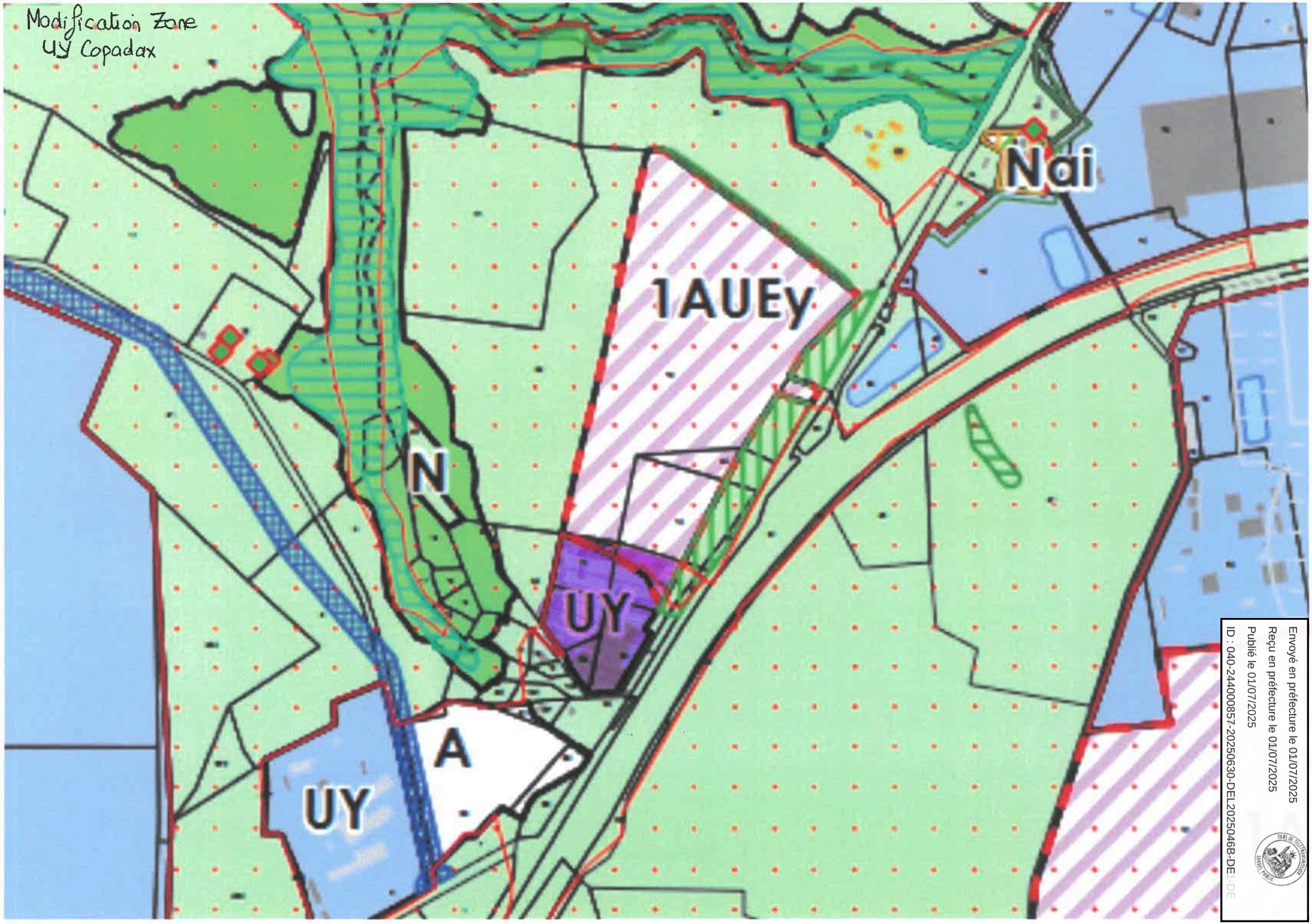
- Enlever la phrase consacrée à la commune de Castets dans le règlement de la zone UB, au niveau de l'article 2.2.1.5 : « A Castets, une construction édifiée en bordure d'une voie publique doit être implantée selon un retrait supérieur ou égal à sa hauteur au point le plus proche de l'alignement opposé (= l'alignement du terrain faisant face au bâtiment). »

ARTICLE 3 :
Autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Maire.
Philippe MOUHEL

MAIRIE DE CASTETS-DES-LANDES
40260

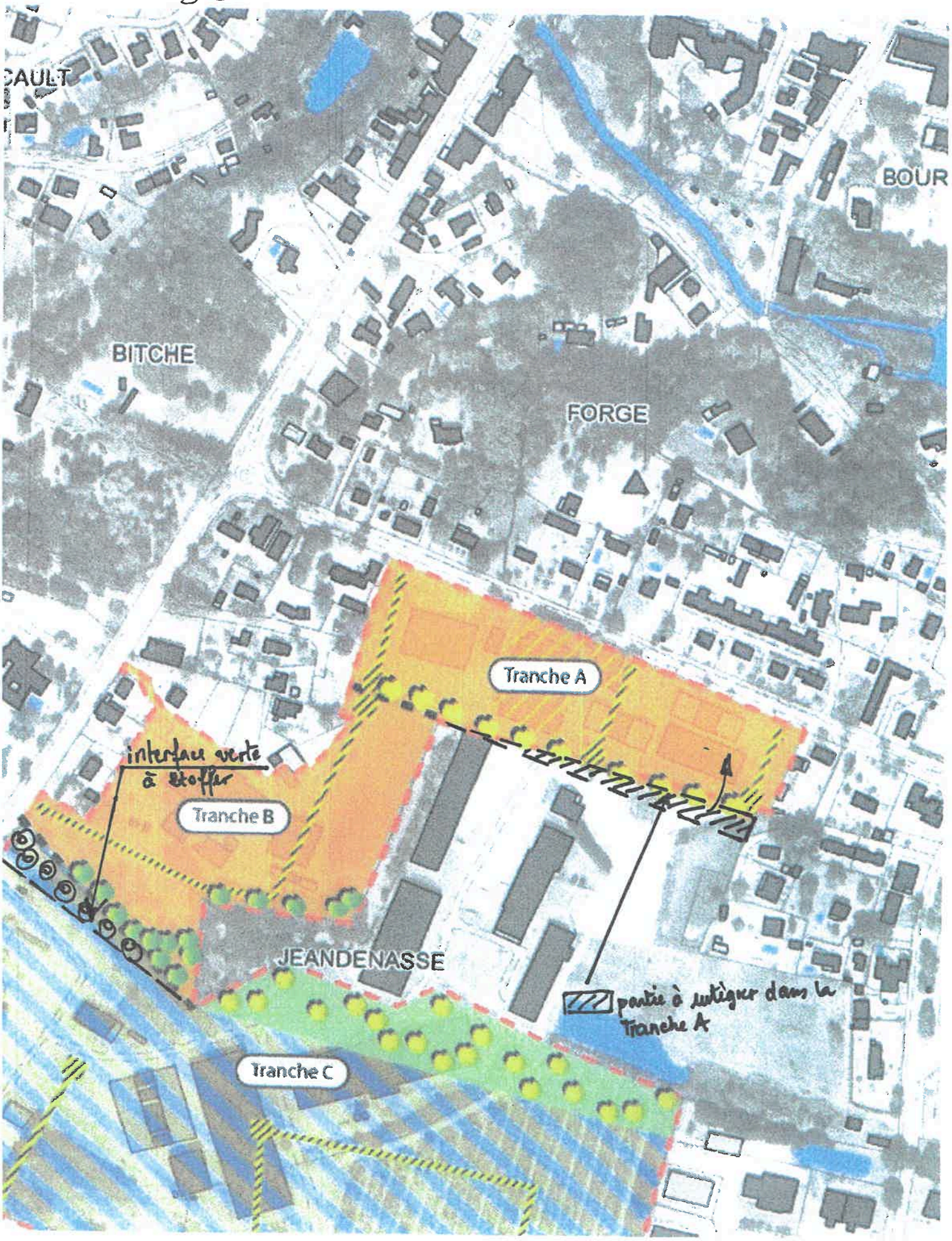


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE1-DE

SCHÉMA D'ORIENTATIONS D'AM

Friche Gascogne



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

LANDES

EXTRAIT DU RE

DES DELIBERATI

CONSEIL MUNI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DE LA COMMUNE DE LEON

SEANCE DU 26 JUIN 2024

Nombre de membres afférents au Conseil
19

Nombre de membres en exercice
19

L'an Deux Mil Vingt Quatre et le Vingt Six du mois de Juin à 19 h, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mr Jean MORA, Maire

Nombre de membres ayant pris part à la délibération :
18

Date de la Convocation :
21 Juin 2024

Date d'affichage :
27 juin 2024

Présents : Jean MORA, Dominique LARTIGAU, Michel RAFFIN, François CORDOBES, Martine DUVIGNAC, Francis LABOUDIGUE, Jean-Jacques LARTIGUE, Catherine COMBARIEU, Cécile CASSUTTI, Marjolaine PERNAUT, Delphine DUPRAT, Michel DARREMONT, Isabelle BOUCHES

Absents ayant donné procuration : Mr J. Paul TRAYE à J. Jacques LARTIGUE, Mme Myriam LALLEMAND à Michel RAFFIN, Mme Sophie GISTAIN-FAUVILLE à Cécile CASSUTTI, Mme Stéphanie HERVE à Jean MORA, Mme Muriel LAGORCE à Isabelle BOUCHES

Absents excusés : Mr Eric MACQUART

Secrétaire de séance : Mr J. Jacques LARTIGUE

Objet de la délibération :
DEL2024_048 – Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la Communauté de communes Côte Landes Nature mène un très important travail d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en concertation active avec toutes les communes. Ce travail a permis de prendre en compte les besoins et attentes des communes, mais dans une configuration législative et règlementaire contrainte, impactée notamment par la loi Climat et Résilience, qui fixe un objectif d'atteindre en 2050 l'absence de toute artificialisation nette des sols (ZAN), avec une étape à 2031.

Aujourd'hui, la Communauté de communes Côte Landes Nature a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et les communes membres doivent rendre un avis sur celui-ci.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres, **VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte LandesNature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,
CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

dispositions durèglement qui la concernent directer
mois à compter de ladate d'arrêt du projet de PLUi.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du cod
descommunes membres de l'établissement public émet un avisdéfavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau».

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après délibération et avec ***15 Voix Pour*** et ***3 Contre*** (M. Darrémont, I. Bouches, M. Lagorce), **DECIDE** :

- D'émettre un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature
- De considérer qu'il y a lieu de réaliser deux ajustements qui pourront être intégrés audocument à l'issue de l'enquête publique
    - Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière, lié au projetd'extension désormais réalisé,
    - Mise en cohérence des espaces sur le périmètre du futur lotissement en entrée deville route de Magescq avec une constructibilité des parcelles concernées pour permettre un meilleur aménagement des voies, des accès et des implantations.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Pour extrait certifié conforme
Le Maire,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat.la saisine de la juridiction pour se faire par voie dématérialisée via le site www.telerecours.fr



Acte télétransmis électroniquement le :
N° identifiant unique :
N° enveloppe :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

COMMUNE DE LINXE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal du 25 juillet 2024

L'an deux mille vingt-quatre le vingt-cinq juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Linxe, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Mairie, sous la présidence de Thierry GALLEA, Président.

Date de la convocation : lundi 22 juillet 2024

Présents :
Thierry GALLEA, Dominique ROBERT, Stéphane SERE, Julien DESBIEYS, Chantal GARROUSSIA, Véronique MORA, Cédric CHATON, Carine DUPUY, Pierre SANCHEZ, Isabelle DARRICAU, Jean-Luc LAHOUZE, Marine FOURGS, Marie DURAN

Absents :

Pouvoirs :
Delphine CHOLE a donné pouvoir à Mme Dominique ROBERT Adjoint;Marc VERNIER a donné pouvoir à Mme Marie DURAN Conseiller

Nombre de membres afférents	15
Nombre de membres en exercice	15
Présents	13
Pouvoirs	2
Votants	15

N° DEL20240725-002
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CÔTE LANDES NATURE ARRÊTÉ

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUi dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la

Envoyé en préfecture le 25/07/2024
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 25/07/2024
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 26/07/2024
Publié le 01/07/2025
ID : 040-214001554-20240725-240725H1559H1-DE
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.
Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ADOPTE, décide :

ARTICLE 1 -
ÉMETTRE un avis Favorable avec réserves :

ARTICLE 2 -
CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent ci-dessous :

- Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune de Linxe en fera la demande
- Soutien dans les projets de reconversion des friches industrielles
- Soutien aux changements de destination et aux modifications des natures des parcelles EBC vers EB
- Faire évoluer les EBC qui se situent sur le projet de la voie verte

ARTICLE 3 -
AUTORISER monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération

Vote : Adopté à la majorité des suffrages exprimés avec une voix contre .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Signé le , 26/07/24

Le secrétaire de séance

M. DURAN

MAIRIE DE LINXE (Landes)

Thierry GALLEA

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication, son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

MAIRIE

40/2024

Lit-et-Mixe

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre, le ***trente juillet à dix-neuf heure quinze****, le Conseil Municipal de la Commune de LIT ET MIXE, dûment convoqué* ***le 22 juillet 2024****, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de LIT ET MIXE, sous la présidence de M. le Maire Gérard NAPIAS.*

PRESENTS : Mme M J. RUSKONE, M.D. DUFAU, Mme S. CHAMPILOU, Mme V. DOUET, M. T. LAMARQUE, M. G. VILLENAVE, M.S.GILBERT, M. S.LABAT, M. François PEHAU, M. J. WATIER, Mme I. LESBATS, M. Thierry DEVERT, Mme L. LESBATS.
Mme CHAMPILOU Sabine est élue secrétaires de séance.
Absent : Mme C. GUILLET, M. C. VIGNEAU, Mme I. DUPONT, Mme E. TROUILLET, Mme C. LACOSTE.
Membres en exercice : 19 **Présents : 14**

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

Vu le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de LIT ET MIXE sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

Considérant que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à 10 voix POUR et 4 voix CONTRE :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Article 1° : d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté.

Article 2° : de considérer que pour faire aboutir le projet de la voie de contournement « V1 », il convient de requalifier les parcelles impactées, classées en Zone Ner (Naturel espaces remarquables).

Article 3° : de demander que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête publique.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.

Le Maire.
Gérard NAPIAS

La secrétaire de séance
Sabine CHAMPILOU

MAIRIE DE LIT-ET-MIXE
40170

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Commune de ST JULIEN EN BORN
Séance 29 mai 2024

Nombre de membres en exercice : 17
Présents : 14 -2 pouvoirs
Date de la convocation : 22 mai 2024

L'an **deux mille vingt-quatre** et le **29 mai à 18 heures 00**,
le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Gilles DUCOUT, Maire**.

Présents : M DUCOUT, Mme MORESMAU, M GOMEZ, Mme LAGOUEYTE, M VERGE, M PAPIN, Mme MALATRAY, Mme LARTIGUE, M VIGNES, M LAPEYRE, Mme BORDESSOULLE, Mme ZARZUELO, Mme AUBIN, M FROUSTEY,

Absents : M LAROMIGUIERE
Excusés : M NAVARRO, Mme BAYLE,
Pouvoirs : Mme LAGOUEYTE (pouvoir de M NAVARRO), Mme AUBIN (pouvoir de Mme BAYLE°

M GOMEZ a été désigné comme Secrétaire de séance

20240529-001
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTE LANDES NATURE ARRETE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

Vu la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

Vu le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

Considérant que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,

ARTICLE 1 - DECIDE d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Département des Landes

DCM2024_49

Commune de TALLER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 JUIN 2024

Nbre de membres en exercice : 14

Présents : 10
Votants : 11

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf du mois de juin à 20 heures 00, le conseil municipal de la commune de Taller s'est réuni en salle du conseil de Taller, après convocation légale du 11 juin 2024, sous la présidence de Madame Claire LUCIANO, maire.

Membres présents : BERNARD Frédéric, BERNARD-MARRE Odile, DA SILVA Laëtitia, DAVERAT Jean-Louis, LABEYRIE Sébastien, LOBINOT-FAURE Géraldine, LUCIANO Claire, LUCIANO Michel, ROCCA SERRA BUORO Sandrine THEVENET Patricia,

Étaient absent(e)s et excusé(e)s : CHARVET Olivier qui a donné procuration à Claire LUCIANO, FERNANDES Marie-Hélène, PIERRUGUES Gérard

Était absent : LACHERY Laurent

Secrétaire de séance : Patricia THEVENET

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COTE LANDES NATURE ARRETE

Le Maire de la commune de Taller,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau ».

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal décide,

Article 1 :

D'émettre un avis **Favorable**

Article 2 :

CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent dans la présente délibération :

- **OAP - page 118 – 1.20.2** : Dernière version de l'OAP du plan de référence de Taller non prise en compte

- **OAP – page 120 - 3.1** : préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone (et non d'un raccordement à un assainissement collectif).

- **Règlement PLUi - page 175 - 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions :** Règlement des zones N (hors loi littoral) : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m2 (cad maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m2 minimum (ou exclure les piscines).

A Taller, le 20 juin 2024

Le Maire,

C. LUCIANO

MAIRIE de TALLER

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

ARTICLE 2 - CONSIDERE que pour des raisons d'intégration paysagère et de préservation de la morphologie urbaine du secteur de Contis classé en zone UAI, la hauteur des constructions doit être limitée à R+1 avec un maximum de 7,5 m au faitage dans le règlement écrit du PLUI.

ARTICLE 3 - DEMANDE à ce que cette observation soit prise en compte à l'issue de l'enquête publique en vue de l'approbation du projet de PLUI par le Conseil Communautaire.

ARTICLE 4 - Monsieur le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
ST JULIEN EN BORN, le 30 mai 2024

Le Maire,
Gilles DUCOUT

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. »

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DEPARTEMENT DES LANDES

MAIRIE D'UZA

Extrait du registre des délibérations
Conseil Municipal du
11 juin 2024 à 18h30

NOMBRE DE MEMBRES
CM /EN EXERCICE /PRESENTS
10 10 7

DATE CONVOCATION
03/06/2024

L'an deux mil vingt-quatre et le onze du mois de juin à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal d'Uza, régulièrement convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans la salle dite « des Bruyères » à Uza, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques LEBLOND.

PRESENTS : Catherine CASTAING, Christian DELEST, Francine GILBERT, Bernard LAPORTE, Jean-Jacques LEBLOND, Marie-Noëlle PARCOLLET, Bernard POMMIER
EXCUSES : Jean-Paul BASTIEN, Christine SAINT-AMANS LESTEL, Léa TAUZIA
POUVOIR :
ABSENT :

SECRETAIRE DE SEANCE : Christian DELEST

DEL2024014 : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CÔTE LANDES NATURE ARRÊTÉ

Le Maire de la commune de UZA,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune d'Uza sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal **DECIDE :**

Article 1
D'émettre un avis Favorable

Article 2
D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus.

Le secrétaire de séance,
Christian DELEST

Le Maire,
Jean Jacques LEBLOND

MAIRIE D'UZA
40170 LANDES

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Département des LANDES Arrondissement de DAX **Commune de VIELLE-SAINT-GIRONS**	**EXTRAIT N° COM2024060707 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL** **Séance du 7 juin 2024**
Nombre de membres Composant le conseil municipal .... 12 En exercice ..... 12 Ayant pris part à la délibération .... 08 Procurations ..... 01 Votants.....09 Abstentions ..... 00 Exprimés ..... 09 Pour ..... 09 Contre..... 00	L'an deux mille vingt-quatre, le sept du mois de juin à dix-huit heures trente, Le conseil municipal de la commune de VIELLE-SAINT-GIRONS, dûment convoqué le 3 juin 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Karine DASQUET, Maire. Présents : M/Mme Gilles BRANDT, Magali BRUTAILS, CAMOUGRAND Nathalie, Ange CARAMANTE, Karine DASQUET, Dominique JARREAU, Nadine JOUSSELIN, Cédric LAUSSU. Absents et excusés : Mme Aurore LABBE, Caroline POIRET, M. Estève FONQUERGNE, M. Romain BRUNET. Procuration : M. Romain BRUNET a donné procuration à Mme Magali BRUTAILS Secrétaire de séance : Mme Nathalie CAMOUGRAND
Certifié exécutoire compte-tenu de : *. la publication le* 17/06/2024 *. la transmission en sous-préfecture le* 17/06/24 *Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.* *Le Maire,* *Karine DASQUET*	

Objet : Avis sur le projet de PLUI arrêté

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-15 et R 153-5,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,

VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,

VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la commune de Saint-Julien-en-Born sur le PLUI dans un délai de 3 mois conformément aux dispositions de l'article R 153-15 du Code de l'Urbanisme,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature arrêté,

CONSIDERANT que les communes membres de l'intercommunalité ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de la date d'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L153-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau* ».

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- D'émettre un avis favorable, à l'unanimité, au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,
- D'autoriser Madame le Maire est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.
Pour extrait conforme.

Le Maire,

Signé, la secrétaire de séance,

Nathalie CAMOUGRAND

MAIRIE DE VIELLE SAINT-GIRONS (Landes)

Karine DASQUET

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Zimbra

Consultation avis PPA PLUi-H Côte Landes Nature arrêté

De : Severine PEYRES <speyres@grand-dax.fr> ven., 07 juin 2024 14:32
Objet : Consultation avis PPA PLUi-H Côte Landes Nature arrêté
À : PLUi <plui@cc-cln.fr>
Cc : SANDRA PAYSAN-BESSELLERE <s.paysan-bessellere@grand-dax.fr>, Valérie KERBIRIOU <vkerbiriou@grand-dax.fr>

Les images externes ne seront pas affichées. Montre les images ci-dessous

Bonjour,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 17 mai 2024, réf : EH-2024-15263 (Dossier suivi par Elodie HOULLIER).
Le Grand Dax n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Bien cordialement,

Séverine PEYRES
Assistante
Direction de l'aménagement
05 58 56 39 69

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIO

*L'an deux mille vingt-quatre , **le premier juillet à dix-huit heures**, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Huchette à LEON sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.*

Identifiant : DEL2024YD020702

PRESENTS : Ph. MOUHEL-D.VEJUX- M.LAVIELLE- J.MORA-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN-D.DUPRAT-M.LAGORCE-JC CAULE-Th.GALLEA-V.MORA-M.VERNIER- J.WATIER-C.GUILLET-G.DUCOUT-V.MORESMAU-A.GOMEZ-M.LAGOUEYTE-D.CLAVERY-C.LUCIANO- K.DASQUET-D.JARREAU-N.CAMOUGRAND
ABSENTS : C.SEYS-JL BARRERE -L.MERLIN- G.NAPIAS-I.LESBATS- JJ.LEBLOND- excusés
POUVOIRS : C.SEYS à Ph.MOUHEL-JL BARRERE à M.LAVIELLE - G.NAPIAS à J.WATIER - I.LESBATS à C.GUILLET
M. M.RAFFIN est élu secrétaire de séance.
Membres en exercice : 29 Présents : 23 Pouvoirs : 4

OBJET : **Avis de la Communauté de Communes au titre du Schéma de cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et de l'Autorité Organisatrice des Mobilités sur projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte landes Nature.**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 132-7 et suivants,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018,
VU la Modification n°1 du SCOT Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2022,
VU la prescription du Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature par délibération du conseil communautaire du 6 décembre 2021,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature,
VU le courrier de saisie de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature en date du 17 mai 2024 sollicitant l'avis de la communauté de communes au titre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et en qualité d'Autorité Organisatrice des Mobilités,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté,
CONSIDERANT qu'au titre des compétences précitées le conseil communautaire dispose d'un délai de 3 mois pour formuler son avis sur le projet de PLUI arrêté,
CONSIDERANT que le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT notamment en matière de préservation des milieux, de scénario démographique, de besoin en logements et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
CONSIDERANT que le projet de PLUI évalue correctement la compatibilité avec le SCOT au travers du rapport de présentation et plus particulièrement de la pièce 1.4 « Explication des choix »,
CONSIDERANT que le projet de PLUI inscrit un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 30,8%, sensiblement supérieur à l'objectif de 29% affiché par le SCOT,
CONSIDERANT que le PLUi prend en considération les dynamiques démographiques et de productions de logement déjà observées depuis l'approbation du SCOT en 2018 pour définir les besoins en la matière en compatibilité avec les objectifs chiffrés du SCOT,
CONSIDERANT que la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) relève d'une démarche volontaire de l'intercommunalité,
CONSIDERANT que l'élaboration du Programme Local de l'Habitat s'est faite simultanément à l'élaboration du PLUI ce qui a permit d'assurer une compatibilité du projet de PLUI avec les objectifs du PLH notamment en matière de scénario démographique et de production de logements.
CONSIDERANT que le PLH établit sur la période 2024-2030 s'inscrit dans la première phase du PLUI qui a été établit sur une période de 12 ans afin de correspondre à la mise en œuvre de deux PLH,
CONSIDERANT que l'arrêt du PLUI par le conseil communautaire du 15 mai 2024 est antérieur à l'approbation du PLH
CONSIDERANT que le PLUi intègre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui reprend le contenu du Schéma Directeur Cyclable Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire le 4 juillet 2022,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

CONSIDERANT que les choix portés dans le PLUi en matière de local[illegible] aménagements existants et futurs ont permis de définir la position des arrêts du Transpar[illegible] différentes communes de l'intercommunalité,

Sur proposition de M. le Président,
Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec UNE VOIX CONTRE (M.LAGORCE) ET DEUX ABSTENTIONS (Th.GALLEA-V.MORA), décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté au titre :

Art 1 : Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte Landes Nature.
Art 2: Du Programme Local d'Habitat (PLH) Côte Landes Nature.
Art 3 : De l'Autorité Organisatrice des Mobilités.

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Le secrétaire de séance
M. Michel RAFFIN

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Président.
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE 40260

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CNPF

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001195

Monsieur le Président
Communauté de communes Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël Serret
40260 Castets

N/Réf : SL/LOD/TMT 07/2024

Objet : Avis PLUI Côte Landes Nature

Bordeaux, le 15 juillet 2024

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 23 mai 2024, concernant la procédure de consultation du PLUI Côte Lande Nature, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Tout d'abord, nous relevons de manière positive la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et de sa sylviculture, ainsi qu'une mise en avant de la filière économique, de la page 63 à 65 du rapport de présentation (1.2). De même, le risque incendie est bien pris en compte avec un total de 10 pages explicatives dans ce rapport de présentation (1.3), page 119.

Cependant, nous attirons votre attention sur l'utilisation des outils de protections tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En effet, page 113 du rapport de présentation (1.4), il est indiqué la surface totale des boisements classés en EBC, soit 20 699.08 ha sur les 53 880.93 ha de forêt que compte la communauté de commune. D'après la justification en page 110 du même document, les boisements désignés le sont pour : « des motifs d'ordre environnementaux ». Nous souhaitons vous rappeler que ce type d'outil d'urbanisme doit être utilisé à bon escient, afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et/ou menacés. L'EBC, utilisé de manière trop systématique, peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du PLU. Il peut également constituer un obstacle à une opération à but environnemental, de type restauration de milieux ouverts, par exemple. Nous vous rappelons également que le Code Forestier et la réglementation sur le défrichement constitue déjà une protection.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis défavorable et demandons à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,

Stéphane LATOUR

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine
Maison de la Forêt
6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex
+33 (0)5 56 01 54 70
nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr
Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00064 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Département des Landes

Les Landes, le Département

Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la Communauté de Communes
Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël Serret
40260 CASTETS

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KLK D24070381 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05

Le 19 JUIL. 2024

Objet : Notification de l'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes Côte Landes Nature.

Monsieur le Président,

Par courrier du 17 mai 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération de votre conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Lors de sa réunion du 15 juillet 2024, la Commission Permanente du Conseil départemental a émis un avis défavorable après examen dudit projet.

En effet, au-delà d'observations relatives aux orientations d'aménagement et à la prise en compte des projets portés par le Département, le tracé de l'emplacement réservé n° 7, le long de la route départementale n° 652 au bénéfice du Département afin de réaliser une voie de contournement du centre-bourg n'apparaît plus contrairement au souhait du Département.

A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès son retour du contrôle de légalité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous.

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental

X F. L

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : environnement@landes.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Département des Landes

Les Landes, le Département

Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la Communauté de Communes
Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël Serret
40260 CASTETS

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KLK D24070381 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05

Le 19 JUIL. 2024

Objet : Notification de l'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de Communes Côte Landes Nature.

Monsieur le Président,

Par courrier du 17 mai 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération de votre conseil communautaire en date du 15 mai 2024.

Lors de sa réunion du 15 juillet 2024, la Commission Permanente du Conseil départemental a émis un avis défavorable après examen dudit projet.

En effet, au-delà d'observations relatives aux orientations d'aménagement et à la prise en compte des projets portés par le Département, le tracé de l'emplacement réservé n° 7, le long de la route départementale n° 652 au bénéfice du Département afin de réaliser une voie de contournement du centre-bourg n'apparaît plus contrairement au souhait du Département.

A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès son retour du contrôle de légalité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à vous.

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental

X F. L

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : environnement@landes.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE LANDES

Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE LANDES NATURE
272 Avenue Jean Noël Serret
40 260 CASTETS

Mont de Marsan, le 16 août 2024

Réf : URBA/NBV/SC/2024-13

Dossier suivi par :
Nicolas BELLARDENT-VALLEAU

Tél. : 05 58 85 44 18
Tél : 06 32 23 73 45
territoires@landes.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Nous avons bien pris connaissance du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, arrêté par délibération du conseil communautaire du 15 mai 2024.

Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis voici les remarques que nous pouvons formuler.

Nous tenons à saluer la volonté de l'intercommunalité de pérenniser la vocation agricole du territoire et de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces NAF. Cependant, cela ne se traduit pas dans l'objectif affiché de 29% de modération de consommation de terres naturelles, agricoles et forestières à des fins urbaines là où l'objectif ZAN de la Loi Climat et Résilience prône les 50%.

Nous notons au sein du rapport de présentation une grande faiblesse du diagnostic agricole qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole sur votre territoire. Il serait nécessaire d'apporter des éléments chiffrés à jour pour mieux présenter le secteur agricole.

Plusieurs thématiques qui permettent d'avoir un aperçu de l'activité économique agricole de votre territoire et des enjeux qui en découlent ne sont pas traitées. Notamment :

- le nombre d'exploitations et la SAU par commune qui permet d'identifier le poids de l'activité agricole à l'échelle communale ;
- l'occupation du sol qui permet de connaître la couverture au sol de l'ensemble des parcelles ;
- les ICPE qui permettent de connaître les distances d'éloignement et de faire des choix judicieux en matière d'ouverture d'urbanisation et de construction ;
- l'inventaire des CUMA qui permet l'identification des partenaires et de mieux cerner le poids économique de l'agriculture sur le territoire.

Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ce que nous saluons. Mais par ailleurs, nous souhaiterions que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière soient interdites en zone A et seulement autorisées en zone N comme le prévoient les R.151-23 et R.151-25 du Code de l'urbanisme.

Nous attirons votre attention sur les zones Agricoles avec enjeux paysagers (Ap) et les zones Naturelles (Np). Nous constatons que de nombreuses parcelles agricoles sont traversées ou intégrées totalement par ces types de zonage. La vocation

Siège Social
Cité Galliane - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 45 45
Fax : 05 58 85 45 46
accueil@landes.chambagri.fr

Antenne Hagetmau
Pôle d'Activités St Girons
55 rue du Général Gilliot
40700 HAGETMAU
Tél. : 05 58 79 77 70
Fax : 05 58 79 77 71

Antenne Yzosse
Maison du Paysan
1030 Route de Montfort
40180 YZOSSE
Tél. : 05 58 90 72 10
Fax : 05 58 90 72 11

Espace Tourisme Vert
137 avenue Foch - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 44 44
Fax : 05 58 85 44 45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 000 032 00013
APE 9411 Z
www.landes.chambagri.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

agricole de ces terrains étant confirmée, il ne doit pas y avoir de restriction qui puisse entraver le développement de l'activité des exploitants agricoles. La sanctuarisation des espaces agricoles n'est à nos yeux pas la réponse au maintien de l'activité agricole, et encore moins à son adaptation vis-à-vis des problématiques économiques, sociétales et environnementales que nous connaissons tous. Par conséquent, nous vous invitons à procéder à une vérification des zonages AP et NP afin de ne pas entraver le développement de l'activité agricole.

Le règlement des zones A et N prévoit (page 160) la possibilité de construction de deux annexes à l'habitation de 40 m². Cette disposition n'est pas conforme à la doctrine départementale, il serait donc nécessaire d'autoriser seulement une seule annexe de 40 m² sur la durée de vie de votre PLUi.

Nous souhaitons également attirer votre attention sur une caractéristique architecturale des bâtiments d'élevage. Vous mentionnez page 163 du règlement écrit, que les bâtiments agricoles devront avoir une pente de toiture avec un minimum de 35% et un maximum de 40%. Dans le cas des élevages de volailles, les bâtiments sont construits avec un pourcentage de toit supérieur ou égal à 25%. En effet, cette inclinaison permet d'optimiser l'ambiance du bâtiment (température, oxygène et hygrométrie) pour garantir le bien-être des animaux. C'est pourquoi, il serait souhaitable d'autoriser les constructions d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier afin de ne pas bloquer des projets sur votre territoire.

Enfin, nous attirons votre attention sur certains STECAL dont le choix du détour du secteur impacte des surfaces agricoles et naturelles. Nous vous incitons à ce que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant. Pour exemple, le SETCAL prévu sur la commune de Saint-Michel-Escalus permettant le projet d'eco-lodges, semble occuper une surface importante.

En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture des Landes émet un avis favorable sur votre projet de PLUi que vous nous avez transmis.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène CAZAUBON
Présidente

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (Landes)

n°MRAe 2024ANA62

dossier PP-2024-15965

Porteur du Plan : la communauté de communes Côte Landes Nature
Date de saisine de l'Autorité environnementale : le 21 mai 2024
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 24 mai 2024

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 21 août 2024 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Patrice GUYOT, Michel PUYRAZAT, Elise VILLENEUVE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Cédric GHESQUIERES, Cyril GOMEL, Pierre LEVAVASSEUR, Jessica MAKOWIAK, Raynald VALLEE, Jérôme WABINSKI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (40).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Côte Landes Nature regroupe dix communes et une population de 12 431 habitants d'après les données de l'INSEE de 2021.

Trois communes (Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, et Vielle-Saint-Girons) sont concernées par les dispositions de la loi Littoral du 3 janvier 1986. Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine les identifie comme faisant partie des principaux sites touristiques régionaux.

La communauté de communes est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 sur un périmètre identique à celui du projet de PLUi. Le SCoT a fait l'objet d'un avis[1] de la MRAe en date du 14 mars 2018. Il a été modifié le 25 septembre 2023 afin d'identifier deux villages et quatre secteurs déjà urbanisés (SDU) supplémentaires. Cette modification du SCoT a fait l'objet d'une décision[2] de la MRAe en date du 23 septembre 2022, sans soumission à évaluation environnementale.

Le SCoT prévoit une population de 16 000 habitants environ à horizon 2040. Il identifie Castets (2 505 habitants en 2021) en tant que pôle de développement principal, soulignant par ailleurs l'attractivité de Taller (668 habitants), du fait de sa proximité avec l'agglomération dacquoise. La communauté de communes a prescrit la révision du SCoT par une délibération du 4 mars 2024 dans l'optique de redéfinir les équilibres territoriaux, de mettre en adéquation l'offre de logements et les équipements, et de définir une politique de développement du tourisme cohérente avec la capacité d'accueil du territoire.



Localisation de la communauté de communes Côte Landes Nature (source : Wikipédia)

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5848_scot_cote_landes_natures_avis_ae_mrae_signe.pdf
2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12987_ms1_scotcotelandesnature_vmeeab_signe.pdf

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le territoire est couvert par plusieurs sites Natura 2000, trois au titre de la directive « habitats, faune, flore »[3] et un au titre de la directive « oiseaux »[4]. Il est également traversé par des cours d'eaux identifiés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU repose sur les axes suivants :

- définir la trame verte et bleue (TVB) comme socle de la préservation des espaces naturels et lien entre les communes littorales et rétro-littorales ;
- valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel afin de maintenir la « typicité » des lieux ;
- veiller à la qualité du cadre de vie, en s'assurant du caractère suffisant de la ressource en eau pour réaliser le projet de territoire, en développant les liaisons douces entre communes et en requalifiant les friches urbaines et économiques ;
- limiter les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- organiser le maillage économique du territoire en s'appuyant sur les sites industriels existants, en diversifiant les activités touristiques et en favorisant le développement de nouvelles pratiques agricoles (circuits-courts, agrivoltaïsme) et de la filière bois ;
- favoriser l'accueil d'une population active en améliorant la desserte du territoire, et en répondant à des besoins spécifiques liés aux filières agricoles et touristiques.

Selon le dossier, le PLUi envisage l'accueil de 3 250 habitants à horizon 2035 amenant la création de 1 560 logements à produire entre 2023 et 2035 (soit 130 logements par an en moyenne). Le projet économique porte sur le maintien de la vitalité des bourgs, en évitant la concurrence entre l'offre des centres-bourgs et celle des zones d'activités (ZAE), la mise à disposition de foncier économique pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la diversification de l'offre touristique.

Pour ce faire, la communauté de communes prévoit :

- la densification des enveloppes urbaines, un potentiel de 85 hectares étant identifié pour la production de logements et 91 hectares pour le développement économique[5] ;
- le renouvellement urbain de quatre friches : « Gascogne Bois » à Castets, « Darbo », « Camille Bouges » et « Buoges » à Linxe ;
- le changement de destination de 30 bâtiments en zone agricole et naturelle ;
- la création en extension urbaine de 32 zones à urbaniser à court terme (1AU) représentant 206,25 hectares et des zones à urbaniser à long terme (2AU) pour 56,14 hectares ;
- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), dont 20 sont identifiés dans le rapport de présentation (17 liés à des activités existantes et trois à des activités à créer) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer le développement des zones à urbaniser, qui comprennent notamment les 4 friches susmentionnées ; 22 OAP concernent des zones à vocation résidentielle et 10 des zones à vocation économique.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier ne comporte pas de partie spécifique expliquant l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur. Seule l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT et le Plan local de l'habitat (PLH) fait l'objet d'explications approfondies.

En l'occurrence, le constat du large dépassement par Vielle-Saint-Girons de son objectif de production de logements sur la période 2016-2022 (583 logements par rapport à un objectif de 396) interroge les équilibres du territoire de l'armature territoriale définie par le SCoT, notamment au regard de leur rôle dans le fonctionnement économique du territoire.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne sont uniquement évoqués pour établir l'état initial du territoire (trame verte et bleue, état des masses d'eau). La contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs du SRADDET en matière de développement d'un tourisme durable ou à la mise en œuvre des dispositions du SDAGE en matière de prise en compte du changement climatique dans la gestion de la ressource en eau aurait notamment dû être détaillée, compte-

3 Les sites Natura 2000 concernés sont : *Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau*, référencée FR7200711, *Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe* (FR7200715), *Zones humides de l'étang de Léon* (FR7200716).

4 Site Natura 2000 Courant d'Huchet, référencé 7210031.

5 Rapport de présentation, 188.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

tenu des enjeux du territoire.

La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en ré-interrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants :

- une attractivité liée à la situation littorale du territoire, générant des problèmes d'accès au logement pour les jeunes ménages, avec notamment un parc de résidences secondaires important (45 % pour les communes littorales) ;
- un développement urbain qui s'est accompagné d'un mitage des réservoirs de biodiversité ;
- des activités touristiques qui génèrent une forte augmentation de la population en période estivale (facteur cinq), et des besoins de logement pour les saisonniers non satisfaits ; la filière agricole est également concernée par cette problématique de besoins en logements saisonniers ;
- une biodiversité importante liée à la diversité des milieux représentés sur le territoire ; des enjeux particuliers liés aux milieux humides et aquatiques, qui transparaissent à travers les sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique) qui couvrent le territoire ;
- une situation littorale qui emporte de forts enjeux en matière d'exposition du territoire aux risques, dans un contexte de changement climatique ; les enjeux particuliers concernent les risques littoraux (submersion marine, érosion) et les feux de forêt.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Le dossier est constitué d'un état initial de l'environnement et d'un diagnostic socio-économique, d'une notice expliquant le projet de territoire et d'une évaluation des incidences du projet présentant la démarche d'évitement et de réduction mise en œuvre par le PLUi. Il comporte également un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public.

Des incohérences et l'organisation générale du dossier complexifient la compréhension du dossier. Certains éléments de justification du projet de territoire (par exemple, le calcul du « point mort[6] » en matière de logement) sont exposés dans le diagnostic et ne sont pas repris dans l'explication du projet. Les données qui concernent la démographie, la production de logements et la consommation d'espace sont peu claires, les termes utilisés n'étant souvent pas définis et les chiffrages variant sans explication.

La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant bien les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi. Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Des synthèses présentées à la fin de chaque sous-partie identifient les atouts et les faiblesses du territoire.

Toutefois, la méthode du diagnostic et de l'état initial ne tient pas compte de la problématique centrale du territoire, qui porte sur le développement de projets consommateurs d'espace naturels, agricoles et forestiers. Le dossier met en exergue les projets, dits « coups-partis », sans préciser leur impact sur la trajectoire de consommation d'espace qui ne doit pas dépasser 50 % de consommation par rapport à la

6 Le calcul du *point mort* permet de déterminer le nombre de *logements* à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

période de référence 2011-2021.

Ces projets déjà autorisés ne sont pas évoqués avec suffisamment de précision, notamment pour ce qui concerne leur temporalité (autorisation, début des travaux), leurs incidences sur l'armature territoriale (répartition de la population et des activités) et leurs incidences sur l'environnement.

Le dossier manque de clarté en ce qui concerne l'ampleur des projets déjà autorisés et les projets qui se sont ajoutés dans la démarche d'élaboration du PLUi. À partir de ce constat, la démarche tendant vers un scénario de moindre incidence environnementale n'est pas démontrée.

La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le dossier présente trois scénarios démographiques envisagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les scénarios démographiques sont établis sur la période 2025-2035, en supposant une population de 13 267 habitants en 2025, et en intégrant, pour les besoins en logements, un calcul du « point mort »[7]. Ils correspondent à :

- une projection effectuée par le GIP Littoral en 2020 par rapport à la période 1990-2020 : +1,15 % par an, soit 1 607 habitants supplémentaires de 2025 à 2035 impliquant la construction de 1 500 logements ;
- au scénario du SCoT : +1,37% par an soit 1 934 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 680 logements ;
- au scénario « fil de l'eau » prolongeant la tendance 2009-2020 : +1,55 %, soit 2 206 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 829 logements.

Le projet de PLUi retient finalement un objectif qui ne semble correspondre à aucun des trois scénarios ; à savoir l'accueil de 3 250 habitants à horizon 2035, et la construction de 1 560 logements à horizon 2035.

Ces objectifs sont présentés dans le dossier comme une interpolation de la prévision du SCoT à horizon 2040[8]. La MRAe relève cependant que le SCoT prévoit une augmentation de la population de 5 000 habitants par rapport à la population de 2013, pour atteindre 16 000 habitants en 2040. Cela représenterait, sur la période du PLUi (2024-2035), une augmentation de la population d'environ 1 900 habitants, et non 3 250, cible ni expliquée ni justifiée.

La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

En matière de développement économique, le dossier met en avant plusieurs objectifs :

- préserver les commerces de centre-ville, notamment en ne permettant pas l'implantation de commerces de détails sur les zones d'activités économiques ;
- privilégier l'extension des ZAE ayant un rôle prioritaire à l'échelle communautaire (principalement le long de l'autoroute A63), pour permettre l'implantation d'activités industrielles ou logistiques ;
- conforter les ZAE de moindre importance, pour préserver des zones d'emplois ou pour maintenir une diversité d'offre ;

En matière de tourisme, le projet de PLUi prévoit l'encadrement des activités existantes (à travers la définition du zonage), le développement d'hébergements de loisir sur plusieurs sites (Linxe, Lévignac) et la création de logements pour travailleurs saisonniers (Saint-Julien-en-Born).

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Les thématiques ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale portent sur le paysage, le patrimoine naturel et les continuités écologiques, les ressources (y compris l'eau), les nuisances et pollutions, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et les risques. Les mesures d'évitement et de réduction associées à chaque thématique sont présentées dans le rapport. Outre ces analyses thématiques, le dossier présente l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas l'analyse de la capacité d'accueil requise au titre de la loi Littoral

7 Le besoin de logements pour le maintien de la population résidente est en outre estimé à 616 logements, en tenant compte d'une réduction de la taille des ménages de 2,1 aujourd'hui à 1,82 en 2035, et des mutations dans le parc de logements (réhabilitations, transformations en résidences secondaires ou en logements vacants).

8 Rapport de présentation, p. 166.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

(comptabilité du projet avec la vulnérabilité du milieu)[9]. La présentation des objectifs de développement (population, logements, STECAL) est confuse et nuit à l'appréciation exacte des incidences du projet de PLUi.

Dans cette perspective, le dossier ne rend pas compte d'une réflexion sur les équilibres du territoire à privilégier, notamment entre littoral et rétro-littoral, pour limiter les incidences environnementales du développement urbain. Enfin, les cartographies présentées dans le dossier (notamment trame verte et bleue, délimitation des agglomérations, villages, SDU) ne sont pas déclinées à une échelle suffisamment fine pour garantir la qualité de la démarche d'évitement.

La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le Code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.

4. Méthode de suivi

Le rapport de présentation présente les indicateurs prévus pour le suivi de la mise en œuvre du projet de PLUi et de ses effets. Le rapport présente la définition des indicateurs, la source des données et les dernières valeurs de référence connues. Les indicateurs envisagés sont cohérents avec les principaux enjeux identifiés dans le dossier.

Le dispositif de suivi du PLUi pourrait être enrichi en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral concernant la capacité d'accueil. Il pourrait être complété par un suivi des pressions induites par les activités touristiques. Un indicateur permettant un meilleur suivi de la vulnérabilité du territoire aux risques pourrait également être ajouté, par exemple en suivant l'évolution du nombre de constructions en zone d'aléa.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espace et densités

Le dossier présente un bilan de la consommation d'espace sur les périodes 2011-2022, 2014-2023, et 2011-2020. La période retenue pour évaluer l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière de consommation d'espace semble être la période 2011-2020, qui conclut à une consommation d'espace de 424 hectares, dont 264 hectares pour le développement de l'habitat, 108 hectares à vocation d'activités et 52 hectares pour des projets d'infrastructures ou d'équipements.

D'après le dossier, cette consommation inclut des espaces agricoles, naturels et artificialisés, sans que soit précisé le contenu des différentes catégories utilisées. De plus, la périodicité des bilans présentés ne correspond pas à celle des objectifs de rang supérieur. Pour mémoire, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace NAF de 50 % sur la période 2021-2031. La loi climat et résilience fixe pour sa part un objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Au-delà de 2031, la réduction de la consommation d'espace NAF doit tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).

Le projet de PLUi prévoit la consommation de 300 hectares de 2023 à 2035, soit une réduction de 29 % des consommations d'espace par rapport à la période 2011-2020, selon le dossier. Cette réduction des consommations d'espace est présentée de façon fluctuante dans le rapport, ce qui semble lié au fait que les surfaces prises en compte dans le calcul de la consommation d'espace ne sont pas clairement définies.

Il est fait état d'une consommation prévisionnelle de zones à urbaniser à court terme de 90,61 hectares pour l'habitat, 98,80 hectares pour les activités économiques, et 7,84 hectares pour le développement du tourisme. Les zones à urbaniser à long terme représenteraient 56,14 hectares. Ces consommations prévisionnelles totalisent 253,4 hectares. 20 STECAL sont également prévus sans préciser les surfaces consommées et 34 hectares sont prévus pour la réalisation de 62 emplacements réservés. Le dossier indique enfin la densification possible de 176 hectares des enveloppes urbaines (habitat et développement économique). L'enveloppe urbaine n'étant pas clairement présentée, il n'est pas possible de justifier d'exclure ces surfaces du calcul de la consommation d'espaces NAF. La consommation totale annoncée de 300 hectares n'est pas explicitée dans le dossier.

9 Article L121-21 du code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).

S'agissant de l'argument selon lequel les dynamiques en cours sur le territoire ne permettent pas d'envisager une réduction des consommations d'espace de l'ordre de 50 %, la MRAe a déjà alerté la collectivité à plusieurs reprises de la nécessité de respecter cet objectif[10].

La méthodologie d'élaboration du projet de PLUi ne semble pas avoir favorisé la recherche de sobriété foncière. En effet, d'après les éléments présentés dans le dossier, la collectivité s'est appuyée sur un repérage de l'ensemble des espaces constructibles et libres au sens des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Un second temps de la démarche a consisté à s'interroger sur la nécessité d'ouvrir ces espaces libres à l'urbanisation, sans qu'il soit fait état d'une recherche de mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés (notamment en adaptant les densités).

Ainsi, le tableau présenté à la page 24 de la partie du rapport de présentation consacré à l'explication du projet relève que le projet de PLUi permet d'envisager la construction de plus de 2 015 logements, dont 834 en densification et 1 181 dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Or, ce potentiel, qui intègre une hypothèse de rétention foncière de 20 %, est supérieur à l'objectif de 1 560 affirmé dans le PADD.

En outre, le projet de territoire repose sur une hypothèse unique d'évolution du parc de logements vacants (réduction du taux de vacance de 1,04 à 0,83 %). Compte-tenu de l'évolution de l'augmentation du nombre de logements à horizon 2035, cela représente 110 logements vacants supplémentaires à échéance du PLU. Le dossier n'envisage pas de scénario alternatif reposant sur une démarche de reconquête du parc vacant, alors même que le diagnostic fait état de taux de vacance élevés (9 % et plus) sur Castets, Lévignac et Linxe.

Pour ce qui concerne les consommations d'espace à vocation économique, le dossier met en avant le respect des enveloppes foncières définies à l'échelle communale par le SCoT. Sur une enveloppe 2016-2040 de 269 hectares prévus par le SCoT, le projet de PLUi prévoit 173 hectares sur la durée du plan s'ajoutant à 31 hectares consommés de 2016 à 2022. Ce décompte omet cependant les consommations d'espace liées au projet de requalification de la friche DARBO (4,27 hectares).

De plus, la collectivité n'a pas tenu compte de la recommandation de la MRAe dans son avis du 14 mars 2018 sur le SCoT, sur la nécessité de mieux hiérarchiser les zones d'activité économique et leurs besoins fonciers : sur les 12 ZAE identifiées dans le diagnostic, 9 font l'objet d'un projet d'extension. Cette réflexion apparaît d'autant plus nécessaire que le diagnostic fait état d'une dizaine de friches liées à des fermetures d'établissement, sur Castets, Linxe, Vielle-Saint-Girons, Léon et Saint-Julien-en-Born.

Dans ces conditions, la nécessité d'étendre les zones urbaines pour atteindre les objectifs de développement du territoire n'est pas démontrée. De plus, la collectivité ne propose pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, ce qui aurait pu constituer un levier pour phaser, et donc maîtriser, la consommation d'espace à horizon 2035.

La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Les principaux enjeux identifiés concernent les milieux caractéristiques du littoral et les vallées des cours d'eau du territoire, qui sont couverts par des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). La vulnérabilité de la trame verte et bleue à proximité des zones urbanisées est également signalée.

Le dossier met en avant la prise en compte de ces enjeux par le projet de territoire, et conclut à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire.

Le dossier signale que les projets de développement de l'urbanisation se situent au contact des enveloppes urbaines existantes, et concernent des sites ne présentant pas d'enjeux environnementaux forts. Ces enjeux

10 Voir notamment les avis sur le projet de création d'un lotissement sur le domaine de l'Airial à Vielle-Saint-Girons daté du 20 janvier 2020 (P-2019-9214), sur le projet de lotissement du domaine de l'Engoulevent à Lit-et-Mixe daté du 9 mars 2023 (P-2023-13640), sur le projet de défrichement pour la construction d'un lotissement « Les jardins de Loupsat » à Vielle-Saint-Girons du 13 novembre 2023 (P-2023-14734), ou sur le projet de modification n°1 du PLU de Linxe daté du 8 février 2024(PP-2023-15071).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

semblent avoir été établis par des inventaires présentés en annexe 1.7.1 sans en tirer les conclusions pertinentes et sans rendre compte de la façon dont les préconisations ont été intégrées dans le projet.

La consommation d'espace concerne d'après le dossier principalement la sous-trame des boisements de conifères. Le dossier signale que plusieurs sites de projet intersectent des réservoirs de biodiversité définis par la trame verte et bleue.

Les incidences concernent notamment des zones humides sur le secteur de « Granitas » à Lit-et-Mixe (1 300m² dont 450 m² en site Natura 2000), sur une zone de développement économique 2AU à Vielle-Saint-Girons (1,2 hectare) et sur une zone de développement de l'habitat 2AU à Lévignacq (4 320 m²). Le dossier ne démontre pas l'absence de solutions alternatives de moindre incidence. Il n'est pas fait état des mesures d'évitement-réduction réglementaires mises en place ou, à défaut, de compensation imposée par le SDAGE en cas d'impact sur des zones humides.

Dans son avis du 8 février 2024, la MRAe attirait également l'attention de la collectivité sur les incidences du projet de création d'une zone Upv pour la création d'une centrale photovoltaïque. Le dossier faisait en effet ressortir une consommation de plus de quatre hectares d'espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts, notamment sur des habitats d'intérêt communautaire. Ce projet est repris dans le cadre du PLUi sans mention de ses incidences écologiques.

La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.

C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques

Assainissement

Le dossier présente une estimation des besoins en assainissement découlant du scénario démographique et économique du projet de PLUi. Les hypothèses de l'estimation sont explicitées et les besoins liés au développement du tourisme sont pris en compte. Le dossier évoque la problématique d'infiltration d'eaux parasitaires identifiées sur les réseaux de collecte du territoire et détaille les programmes de travaux en cours ou prévus pour y remédier.

Le dossier signale que les secteurs de développement de l'urbanisation seront principalement raccordés au réseau d'assainissement collectif, qui présente des capacités résiduelles suffisantes d'après le dossier.

S'agissant de l'extension du centre-bourg de Taller (2,5 hectares), qui vise à produire de 20 à 34 logements sur un terrain classé en zone 1AUh, le dossier signale qu'elle ne pourra être réalisée qu'après création d'une nouvelle station d'épuration (STEP), sans préciser cependant la localisation envisagée pour sa réalisation.

La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.

Eau potable

Le dossier présente une estimation des besoins en eau potable prenant en compte l'augmentation de la population permanente, saisonnière (y compris les touristes) et le développement économique. D'après le dossier, le territoire présente des ressources en eau suffisantes pour la mise en œuvre de projet de PLUi.

Des risques d'accroissement des tensions en période estivale sont cependant signalés, sans que ces tensions soient caractérisées. La collectivité propose d'imposer la récupération des eaux pluviales pour réduire la sollicitation du réseau d'adduction en eau potable.

La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver. Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.

Eaux pluviales

Le dossier met en avant un ensemble de mesures visant à préserver les régimes d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire. Il s'agit notamment de la préservation des 5 000 hectares de zones humides identifiées en mobilisant l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, de la définition de bandes tampon de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et de la protection de 14 000 hectares de boisements par des espaces boisés classés. Les dispositions visant à une meilleure gestion des eaux pluviales en zone urbanisée sont également mises en avant (coefficients d'espaces en pleine terre, règles de gestion des eaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

pluviales à la parcelle).

D. Prise en compte des risques et nuisances

Les principaux enjeux identifiés par le dossier concernent l'exposition du territoire aux risques littoraux : érosion du littoral, submersion marine. Vielle-Saint-Girons est à cet égard identifiée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » (décret du 29 avril 2022).

S'agissant de l'érosion du trait de côte, le dossier indique que le projet de PLUi a été défini en tenant compte des cartes d'aléa à horizons 2025 et 2050 élaborées par le BRGM pour le compte de l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine. Le dossier met en avant la cohérence du projet de zonage avec les risques identifiés, par un classement de la partie de la bande littorale non construite en zone inconstructible Ni et un classement des secteurs construits en zone Nbp interdisant les constructions nouvelles, à l'exception des activités exigeant la proximité de l'eau, et des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité.

L'analyse fait apparaître trois secteurs urbanisés menacés par l'érosion du trait de côte à horizon 2050 (secteur de Contis-les Bains, de la plage du Cap de l'Homy et de Saint-Girons Plage).

Le dossier présente également précisément les parties du territoire qui sont concernées par les phénomènes de submersion marine. Il met en avant le fait que ces secteurs sont classés principalement en zone agricole ou naturelle, à l'exception d'un secteur d'habitation classé Ubl (2,2 ha) à Lit-et-Mixe et d'un terrain de camping classé en secteur Nkl (0,9 ha). Le dossier précise que les nouvelles constructions sont interdites dans les zones Ubl et Nkl couvertes par la zone de submersion.

Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Un autre enjeu fort concerne la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt. Le dossier signale qu'une trame représentant les zones concernées par l'aléa est matérialisée sur le plan de zonage, afin de favoriser la connaissance du risque. Il met également en avant les mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire : imposition d'un recul des constructions de 12 mètres par rapport aux massifs boisés, recul de 20 mètres pour les stockages de matériaux inflammables, préservation des circulations pour les véhicules de secours.

La MRAe observe que de nombreux secteurs de développement de l'urbanisation contribuent à augmenter la zone de contact avec le massif forestier[11].

La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.

E. Prise en compte de la loi littoral

En application de la Loi littoral, le dossier identifie les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande inconstructible des 100 mètres le long du littoral et les espaces remarquables caractéristiques du littoral.

Le dossier ne présente pas d'analyse de la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil du territoire requise au titre de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme.

De plus, il n'explique pas la méthodologie de délimitation des agglomérations, villages et SDU au sens de la loi Littoral. Parmi les délimitations qui sont présentées, certaines interrogent, au regard des enveloppes urbaines existantes. En effet, des zones très peu denses sont incluses dans ces délimitations : par exemple, les limites données au village de Vielle au nord-est (La Gare) et au sud (entre Paile et l'Etang) ainsi que les zones situées au contact du site Natura 2000 *Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe*, à Lit-et-Mixe.

La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme soit démontrée. Il convient de rappeler que le GIP Littoral a produit un outil méthodologique pour une meilleure appréhension de cette notion dans les documents d'urbanisme.

La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en

11 Il s'agit des secteurs Moncaout 2, Leste, route de Bayonne, secteur Cap de Bosq 1 et 2, Gazalieu à Castets, Gat d'Uza, zone des Agréous 2 à Léon, Gran-Jan à Linxe, Mahiou 2, secteur d'activités de Dardas à Saint-Julien-en-Born, zone d'activités bourg-sud à Lévignacq, zone d'activités bourg-sud à Lit-et-Mixe.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.

À cet égard, dans son avis du 18 juillet 2024 sur le projet de création d'un lotissement dit « du Domaine de l'Engoulevent » à Lit-et-Mixe (repris dans le projet de PLUi à travers la définition d'un secteur 1AUHb), la MRAe a recommandé au porteur de projet de prendre en compte les fortes sensibilités naturelles et paysagères du secteur, au regard notamment de la caractérisation des espaces remarquables du littoral[12].

F. Prise en compte du changement climatique

Le rapport met en avant l'intégration au projet de PLUi d'un schéma directeur des pistes cyclables pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle. S'agissant des îlots de chaleur, il souligne les dispositions du projet de PLUi permettant de demander la désimperméabilisation de surfaces inutilisées sur des terrains en zone UE (équipements), UK (campings), UT (tourisme), UY (zones industrielles et artisanales).

La MRAe invite la collectivité à considérer également les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques).

Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés, et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

La communauté de communes Côte Landes Nature (40) regroupe dix communes et une population de 12 431 habitants.

Le projet de PLUi prévoit un développement spatial important sans chercher à le limiter.

En contradiction avec son PADD qui vise à limiter les consommations d'espace NAF, le projet de PLUi porte sur une production de 1 560 logements afin d'accueillir 3 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 avec une consommation d'espace NAF de 300 hectares. De plus, la méthodologie de calcul des surfaces consommées par le projet de PLUi ne démontre pas que cette surface ne sera pas dépassée.

La collectivité invoque sans justification suffisante l'impossibilité d'atteindre l'objectif de réduction des consommations d'espace de -50 % à horizon 2031 défini par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience. Tous les leviers disponibles pour tendre vers cet objectif doivent être saisis : mobilisation prioritaire du foncier déjà artificialisé, reconquête des logements vacants, phasage des ouvertures à l'urbanisation.

Le dossier ne fait pas ressortir clairement les incidences des projets en cours et ne témoigne pas d'une réflexion sur les recompositions spatiales à organiser pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'adaptation du territoire au changement climatique.

S'agissant de l'application de la loi Littoral, l'analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec la capacité d'accueil, requise par le Code de l'urbanisme, doit être réalisée. Le projet de PLUi conduit à étendre l'urbanisation au contact des massifs forestiers, ce qui impacte certains réservoirs de biodiversité et accroît la vulnérabilité du territoire au risque incendie. Les incidences du projet de développement démographique et touristique sur les tensions saisonnières sur la ressource en eau sont insuffisamment caractérisées et prises en compte.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUi.

A Bordeaux, le 21 août 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

12 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2024_15956_a_coll_actualisation_lotissement_lit-et-mix_40_vcollegiale_2024-07-17_11-45-11_189-1.pdf

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

PRÉFET DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer
Service aménagement et risques

RELEVÉ DE DÉCISION

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le 31 JUIL. 2024

Tél : 05 58 51 30 73
Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet: CDPENAF du 16 juillet 2024

PLUI ARRÊTÉ CÔTE LANDES NATURE

Avis favorable à la majorité avec réserve sur l'ensemble des STECAL : leur justification est nécessaire dans le rapport de présentation du PLUi, il faut circonscrire les surfaces, revoir les hauteurs en fonction des projets et le STECAL concernant les éco-lodges sur Saint-Michel-d'Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle. Le règlement des zones A et N sera revu pour tenir compte des observations concernant les annexes (seule une annexe de 40m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général)) et les constructions forestières (interdites en zone A).

La collectivité prendra l'attache de la chambre d'agriculture concernant le zonage Ap.

La présidente de la CDPENAF,
La directrice départementale



Nadine CHEVASSUS

Direction départementale des territoires et de la mer des Landes
351 Boulevard Saint-Médard - BP369 - 40012 Mont-de-Marsan CEDEX
Tél. : 05 58 51 30 00
www.landes.gouv.frr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

PRÉFET
DES LANDES
Liberté
Égalité
Fraternité

Mont-de-Marsan, le 23 SEP. 2024

Direction départementale des territoires et de la mer des Landes
Service Aménagement et Risques
Bureau de la planification de l' urbanisme
Affaire suivie par : Sébastien GARRIDO
Tél : 05 58 51 31 52
ddtm-sar-bpu@landes.gouv.fr

La préfète

à

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la communauté des communes de Côte Landes Nature
272 avenue Jean Noël SERRET
40260 Castets

Objet: plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Côte Landes Nature – avis des services associés

Réf : application des dispositions de l'article L153-16 du code de l'urbanisme

Vous m'avez transmis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Côte Landes Nature arrêté par délibération communautaire le 15 mai 2024 et reçu en préfecture le 23 mai 2024.
Un certain nombre d'observations, tant sur le fond que sur la forme, est exposé dans la note figurant en pièce jointe.
Par conséquence, je vous remercie de prendre en compte ces observations qui visent à assurer la sécurité juridique de votre projet de PLUi.
Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émets un avis favorable à votre document arrêté.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma haute considération.

Pour la préfète
La Secrétaire générale
Stéphanie MONTEUIL

Préfecture des Landes
26 rue Victor Hugo
40021 MONT-DE-MARSAN
Tél. : 05 58 06 58 06
www.landes.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

NOTE

La présente note décline les observations des services de l'État en quatre parties, à savoir :

I. Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces
- a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
  - a.1) Sur la durée de l'étude
  - a.2) Sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces
- c) Sur les capacités de densification

1.2. Sur l'objectif d'accueil de population
- a) Sur l'étude évolution démographique par commune »
- b) Sur les « scenarios d'évolution démographique et besoins en logement »
- c) Sur les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi littoral

1.3. Sur le volet habitat
- a) Sur la production de logements
- b) Sur la production des logements sociaux

1.4 Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- a) Remarques d'ordre général
- b) Sur le règlement écrit

1.5 Sur le orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

1.6 Sur les dispositions réglementaires de zones A et N
- a) Règles et pratiques relatives aux extensions et annexes
- b) Règlement des zones A
  - b.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone A
  - b.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes
  - b.3) Sur la périodicité des annexes et extensions
- c) Sur le règlement des zones N
  - c.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone N
  - c.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes
  - c.3) Sur la périodicité des annexes et extensions

1.7. Sur le volet loi littoral
- a) Sur la Bande littorale
  - a.1) Remarques d'ordre général
  - a.2) Sur le règlement écrit
  - a.3) Sur les emplacements réservés (ER) dans la bande littorale sur la commune de Saint Julien en Born
- b) Sur les espaces proches du rivage (EPR)
  - b.1) Sur le plan de zonage
  - b.2) Sur le rapport de présentation
  - b.3) Sur le règlement
- c) Sur les espaces remarquables
  - c.1) Sur le rapport de présentation
  - c.2) Sur le règlement écrit
  - c.3) Le plan de zonage
- d) Sur les coupures d'urbanisation
- e) Sur les campings situés sur les territoires littoraux
- f) Sur les stations d'épuration (STEP)
- g) Sur les zones AU et 2AU
- h) Sur les zones U du bourg
- i) Sur les agglomérations, villages et habitat diffus
- j) Sur les secteurs déjà urbanisés (SDU)
  - j.1) Sur le règlement écrit

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

j.2) Sur le plan de zonage
k) Sur les espaces boisés significatifs
l) Sur le règlement de la zone A
m) Sur la capacité d'accueil

1.8. sur le volet risques naturels
a) Sur le rapport de présentation
b) Sur le PADD
c) Sur le document graphique
c.1) Généralités
c2) Sur le risque inondation par remontées de nappe
c.3) Sur le risque incendie de forêt
c.4) Sur le risque recul du trait de côte
c.5.) Sur le risque technologique (PPRT)
c.6) Sur les canalisations de transport de gaz naturel
c.7) Sur le changements de destination
d) Sur le règlement
d.1) Sur les dispositions générales
d.2) Sur le risque incendie de forêt
d.3) Sur le changements de destination
e) Sur les OAP
e.1) Remarques d'ordre général
e.2) Remarques sur les OAP « habitat »
e.4) Remarques sur les OAP « développement économique »

1.9. Sur le volet assainissement
a) Sur le résumé non technique
b) Sur le rapport de présentation de « l'état initial de l'environnement »
c) Sur le rapport de présentation « Incidences-Mesures-Indicateurs »
d) Sur les annexes

1.10. Sur le volet environnemental
a) Sur les trames verte et bleue
b) Sur les secteur Upv
c) Sur l'évaluation des OAP
d) Sur l'évaluation des STECAL

1.11 zonage des campings

II. Remarques de formes

2.1. Sur le rapport de présentation (RP)
a) Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation
b) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)
c) Sur la numération des sous-sections du RP document 1.2

2.2. Sur le règlement écrit

2.4 Sur les annexes et les documents graphiques

III. Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes

3.1 Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »
a) ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques
b) Inventaire du patrimoine bâti
c) Rapport de présentation
d) Rapport de présentation – Partie : Justification des choix Opérés
e) PADD
f) Règlement graphique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

g) Règlement écrit
3.2) Prise en compte du volet « paysage »
3.3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »
3.4) Synthèse
a) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »
b) Prise en compte du volet « paysage »
b.1) Règlement graphique
b.2) Règlement écrit
c) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »
c.1) Intégration des plans de référence du Territoire
c.2) Les orientation d'aménagement et de programmation

IV. Annexes

Annexe 1 : Avis UDAP 40
Annexe 2 : Tableau ICPE agricoles
Annexe 3 : Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

I - Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces

a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) *(pages 202 à 219 du rapport de présentation (RP) 1.2 diagnostic)*

a.1) Sur la durée de l'étude

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit un bilan de la consommation foncière sur les 10 ans avant la date de l'arrêt du PLUi. Pour ce PLUi, la période à analyser est celle du 15/05/2014 au 15/05/2023.
Pour autant, le dossier présente 3 périodes ajoutant de la complexité et des incertitudes.

La période 1, 2011-2022 (12 ans), correspond à la période de référence utilisée pour fixer les objectifs de modération de la consommation des espaces. Le choix de ce pas de temps de 12 ans, correspondant à la durée de vie de 2 programmes locaux d'habitat (PLH), est justifié comme permettant d'assurer une meilleure « compatibilité » avec ces 2 plans.

Toutefois, il peut d'ores-et-déjà être remarqué que le PLH est en cours d'approbation et devrait couvrir la période 2024-2030. La période de référence devrait donc être 2012-2023, avec une projection pour 2024-2035.

Il est donc détecté une première incohérence.

a.2) Sur la consommation des ENAF

Il est constaté certaines imprécisions susceptibles de constituer de réelles carences.

A titre d'exemple, pour la période 2011-2022 (12 ans) :

Nature du sol des espaces consommés

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Tableau 1

Vocation des espaces consommés

	[illegible]	Activité agricole	Activités économiques, industrielles ou commerciales	Equipements de superstructures ou d'infrastructures	Projets ponctuels	[illegible]
Castets	33,57	0,14	31,25	1,20	59,65	[illegible]
Léon	35,29	0,25	0,26	0,03		[illegible]
Lévignacq	11,34		0,84			[illegible]
Linxe	36,82		12,32			[illegible]
Lit-et-Mixe	50,24	0,39	5,23	0,75		[illegible]
Saint-Julien-en-Born	37,48	0,19	12,34	0,53		[illegible]
Saint-Michel-Escalus	9,71	0,34	1,45			[illegible]
Taller	15,88					[illegible]
Uza	0,99					[illegible]
Vielle-Saint-Girons	71,79		4,54	1,31		[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Tableau 2

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le tableau 1 ne met pas en évidence la situation des 47 ha «territoires artificialisés toutes vocation» qui ne sont pas définis.

Les chiffres totaux entre les deux tableaux ne sont pas concordants, le tableau 2 comptabilisant les activités agricoles qui sont pourtant non consommatrices d'espace. En outre la répartition de la consommation du tableau 1 porte sur 435 ha, or la consommation d'espace NAF indiquée est de 388 ha, ce dernier devrait être le chiffre de référence qui ne figure pas dans le tableau 2. Pour finir, la cartographie associée doit être retravaillée, afin de permettre de mieux spatialiser la consommation passée.

Le rapport de présentation (RP) doit pouvoir justifier des valeurs présentées.

Or aucune indication n'est présente concernant la méthodologie et les bases de données mobilisées pour le calcul de la consommation passée. Ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation pour permettre de justifier la fiabilité des chiffres proposés. Les précisions suivantes doivent être apportées :

- définition des critères de prise en compte de la consommation dans les espaces urbanisés (bourg, hameaux), en faisant la différence entre la consommation et la densification. En effet, une artificialisation limitée pourrait ne pas être considérée comme de la consommation effective ;

- définition de la nature et des caractéristiques des 47 hectares annoncés comme consommés dans des espaces «artificialisés», pris en compte dans la consommation pour permettre leur intégration éventuelle dans la consommation passée ;

- définition des critères des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitat diffus (zone maximale de 1500-2000 m^2 autour du bâti) ;

- selon le guide zéro artificialisation nette « ZAN », comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Pour les opérations les plus consommatrices d'espace, des précisions devront être apportées (date des permis de construire (PC) + date de début des travaux) ;

- apport d'une cartographie plus précise et lisible sur la situation en 2011 et sur les surfaces consommées en 2023 ;

- page 212 du RP, il est précisé que les permis de construire (PC) déposés après le 31/12/2022 sont considérés comme des espaces libres. Les terrains avec les PC déposés en 2023 devront être intégrés dans la consommation future ;

- si le choix est fait de comptabiliser les constructions agricoles en consommation passée, elles devront être comptabilisées en consommation future.

b) <u>Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces</u>
(pages 158 à 169 du RP 1.4 explication du projet et déclinaison réglementaire)

La définition donnée de la consommation d'espace apparaît ici confuse, notamment par l'emploi du terme « artificialisation » qui recouvre une notion différente de la consommation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

foncière. Ainsi, l'introduction de cette notion d'espaces artificialisés dans les différents tableaux rend difficile son interprétation.

Il est en outre à souligner, un manque de cohérence et de fiabilisation des chiffres donnés entre les différents documents du rapport de présentation. Les données de consommation présentées dans le tableau au 6.4 p.163 du rapport de présentation « 1.4 *explication du projet et déclinaison réglementaire* » (tableau 1, colonne 1 ci-dessous) sont différents de ceux présentés dans le document rapport de présentation « *1.2 diagnostic* » (tableau 2 colonne 4).

A titre d'exemple, la consommation d'espaces NAF est estimée à 388 ha (tableau 2) dans le rapport de présentation partie diagnostic 1.2 contre 389,49 ha (tableau 1) dans la partie explication du projet 1.4.

Je note également des données différentes entre celles présentées p. 203 et p. 214 : pour 2011-2022, 303 ha pour l'habitat et 68 ha pour les activités auraient été consommées, contre 312,32 ha et 80,83 ha mentionnés ensuite.

Pour la période 2023-2035 (colonne 2 : tableau 1), la notion d'espaces constructibles projetés doit-être précisée. Tous les espaces constructibles ne génèrent pas de la consommation d'espaces NAF. A l'inverse, il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les secteurs de taille et de capacité limités « STECAL » consommant des espaces NAF.
Les éléments donnés dans le rapport de présentation ne permettent pas de vérifier ce point.

L'ensemble des chiffres de projection auraient dû être justifiés, notamment par une cartographie ou une répartition, par zone, de la consommation NAF.

Certaines données semblent manquantes, comme par exemple la prise en compte du projet photovoltaïque sur la commune de LINXE. Le rapport devra être complété pour chaque zonage, des surfaces mobilisées en densification et celles impactant des ENAF (tableau et cartographie).

Tableau 1 Rp 1.4 explication du projet p.165

6.4. Analyse de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) par le PLUi

	Espaces NAF artificialisés 2011-2022	Espaces constructibles projetés 2023-2035 (projet PLUi)	Dont habitat	Dont activité	Dont tourisme	Dont photovoltaïque	Évolution
Castets	114,24	132,46	37,22	95,24			15,9%
Léon	26,92	23,64	17,17	6,47			-12,2%
Lévignacq	11,60	5,96	2,92	2,34	0,71		-48,6%
Linxe	46,01	5,70	3,21		2,50		-87,6%
Lit-et-Mixe	49,44	19,34	13,32	6,02			-60,9%
Saint-Julien-en-Born	45,13	13,37	9,57	3,81			-70,4%
Saint-Michel-Escalus	8,35	0,00					-100,0%
Taller	14,08	47,74	2,00			45,74	239,0%
Uza	0,60	1,45	1,45				141,6%
Vielle-Saint-Girons	73,11	19,86	9,63	10,23			-72,8%
	389,49	269,52	96,48	124,09	3,20	45,74	-30,8%

Tableau 2 RP 1.2 diagnostic p.202

Nature du sol des espaces consommés

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

En l'absence d'éléments permettant d'établir la fiabilité des chiffres annoncés, il n'est pas possible pour l'État de confirmer l'objectif de -29 %. Le document d'urbanisme est susceptible d'être entachée d'insuffisance de son rapport de présentation.

Il est à noter que l'enjeu reste relatif dans la mesure où cet objectif de -29 % est très largement en deçà de celui posé par la loi climat et résilience, laquelle s'imposera à l'ensemble des documents d'urbanisme, ce qui limite par ailleurs sur ce point l'intérêt du document approuvé.

Un échéancier d'ouverture des zones ouvertes à l'urbanisation aurait permis d'atténuer ce point, et démontrer la volonté de la commune à réfléchir à cette ambition majeure communément partagée qu'est celle de la lutte contre l'artificialisation des sols.

c) Sur les capacités de densification
(pages 212 RP 1.2 diagnostic)

Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le rapport se borne à présenter sur cette thématique des constats souvent très généraux et péremptoires.

La légalité du PLUi peut-être interrogée.

Par ailleurs, sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire *(pages 219 RP 1.2 diagnostic)*, le rapport de présentation semble démontrer une volonté de limiter l'usage de la division parcellaire. Celle-ci reste néanmoins un outil à mobiliser pour limiter la consommation foncière, en densifiant le bâti dans les milieux urbains lorsque les réseaux et équipements sont suffisants. La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) sur ce point doit-être précisée tout comme les outils juridiques mis en œuvre dans le cadre du PLUi pour maîtriser cet outil.

En conclusion : L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée.

1.2 Sur l'objectif d'accueil de population

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport de présentation pour justifier ce chiffre.

a) Sur l'étude « évolution démographique par commune »
(page 17 du RP « 1.2 diagnostic »)

Au regard des éléments communiqués, si on projette l'évolution de la population d'ici 2035 avec un taux de croissance de 1,56 % par an (INSEE), le gain d'habitants sur la période du PLUi est de 2616 habitants. De même, en reprenant le tableau communiqué sur cette même page (tableau 1 ci-dessous) la projection de population serait de (tableau 2) :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- 2215 nouveaux habitants sur la période du PLUi ;
- 2772 sur la période 2020-2035 ;
- 3693 sur la période 2020-2040.

Nous retrouvons d'ailleurs à peu près ce chiffre de gain de population d'environ 2200 nouveaux habitants dans la partie 3.7 « Scenario d'évolution démographique et besoins en logement » (page 41 du RP « 1.2 diagnostic ») (tableau 3 ci-dessous).

b) Sur les scénarios d'évolution démographique et des besoins en logement
(page 41 du RP « 1.2 diagnostic »)

La période présentée est ici de 10 ans 2025-2035 « 10 ans = programmation PLUi » (page 42), or comme précisée dans le rapport de présentation, la durée de vie de ce PLUi est de 12 ans, soit deux PLH. Les perspectives démographiques devront être revues pour correspondre à cette période.

Sur le taux de croissance de population, 3 hypothèses sont présentées (tableau 3), une hypothèse basse avec un taux de 1,15 %, une hypothèse haute avec un taux de 1,55 % et une hypothèse SCOT de 1,37 %.

Si l'hypothèse haute semble corroborer les calculs effectués précédemment, elle diffère de l'objectif fixé dans le PADD de 3 250 nouveaux habitants d'ici 2035.

Enfin, si le diagnostic fait état de 3 hypothèses, on ne trouve pas dans le rapport de présentation celle retenue ni sa justification.

Tableau 1 page 17 du RP « 1.2 diagnostic »

Rappel et recalage des projections démographiques du SCOT approuvé

	INSEE 2020	**Projection SCOT recalée 2030**	**Projection SCOT recalée 2035**	**Projection SCOT 2040**	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	**3046**	**3320**	**3594**	2,2%	2,3%
Léon	1932	**2408**	**2645**	**2883**	2,5%	0,5%
Lévignacq	312	**362**	**386**	**411**	1,6%	-1,4%
Linxe	1513	**1664**	**1740**	**1815**	1,0%	1,9%
Lit-et-Mixe	1682	**1891**	**1996**	**2100**	1,2%	1,1%
Saint-Julien-en-Born	1687	**1896**	**2001**	**2105**	1,2%	1,4%
Saint-Michel-Escalus	316	**351**	**369**	**386**	1,1%	0,8%
Taller	655	**725**	**760**	**795**	1,1%	4,5%
Uza	203	**206**	**207**	**208**	0,1%	2,6%
Vielle-Saint-Girons	1438	**1535**	**1583**	**1631**	0,7%	2,0%

Sources : DOO SCOT, INSEE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Tableau 2 : Reprise données Tableau 1 avec calcul des projections d'accueil de nouveaux habitants						
Communes	INSEE 2020	Projection SCOT Recalée 2030	Projection SCOT recalée 2035	Projection SCOT 2040	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	3046	3320	3594	2,20 %	2,30 %
Léon	1932	2408	2645	2883	2,50 %	0,50 %
Lévignacq	312	362	386	411	1,60 %	-1,40 %
Linxe	1513	1664	1740	1815	1,00 %	1,90 %
Lit-et-Mixe	1682	1891	1996	2100	1,20 %	1,10 %
Saint-Julien-enBorn	1687	1896	2001	2105	1,20 %	1,40 %
Saint-MichelEscalus	316	351	369	386	1,10 %	0,80 %
Taller	655	725	760	795	1,10 %	4,50 %
Uza	203	206	207	208	0,10 %	2,60 %
Vielle-Saint-Girons	1438	1535	1583	1631	0,70 %	2,00 %
TOTAL	12235	14084	15007	15928		
		Total : 2020-2035	2772			
		Total : 2020-2040	3693			
		Période du PLUi	2215,8			

Tableau 3 page 41 du RP « 1.2 diagnostic »

3.7.1. Les perspectives démographiques

Rappel des TVAM récents	1990 - 2020	1999 - 2020	2009 - 2020
CC CLN	1,162	1,338	1,555

Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
TVAM 1,15	TVAM 1,55	TVAM 1,37
Proche de la tendance connue entre 1990 et 2020, et correspond à la projection GIP Littoral (étude 2020)	Correspond à la tendance connue sur la période récente 2009-2020	Hypothèse SCOT CLN et proche de la tendance connue entre 1999 et 2020

		Hypothèse basse 1,15%	Hypothèse haute 1,55%	Hypothèse SCOT 1,37%
Date d'arrêt N	2025	0	0	0
N+1	2026	153	206	182
N+2	2027	307	414	366
N+3	2028	463	627	553
N+4	2029	621	842	742
N+5	2030	781	1061	934
N+6	2031	942	1283	1129
N+7	2032	1106	1508	1326
N+8	2033	1271	1737	1526
N+9	2034	1438	1970	1728
N+10	2035	1607	2206	1934

La tendance 2020-2025 est calculée en appliquant le taux de variation annuel moyen connu pour 2014-2020, les effets du PLUi ne pouvant intervenir qu'avec son application.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

c) Sur les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi littoral

Le PLUi côte Landes Nature est soumis à cette obligation issue de la loi littoral. Aussi, il sera examiné dans le chapitre dédié du présent avis.

En conclusion : Afin de s'assurer de la cohérence des données, le scénario retenu doit clairement être indiqué. L'ensemble des données devra par ailleurs être repris, mis en cohérence et justifié, et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi.

C'est toute la cohérence entre les chiffres présentés au sein du rapport de présentation (RP), et entre le RP et le PADD qui doit être revue.

En l'état, le rapport semble entaché d'insuffisance et est par ailleurs peu compréhensible pour le public.

Ceci constitue un point d'illégalité.

1.3 Sur le volet habitat

Le plan local de l'habitat (PLH) a été approuvé le 3 juillet 2024, ce dernier est actuellement non exécutoire. Le PLUi doit donc être compatible avec les objectifs fixés par ce document comme en dispose l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le PLUi doit notamment respecter les principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme à savoir : « 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la **mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, **en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

a) Sur la production de logements

Tout comme pour les perspectives démographiques, si plusieurs scénarios sont proposés, on ne trouve nulle part l'hypothèse retenue ni sa justification. Le pas de temps choisi pour les projections de production divergent de celui du PLUi (10 ans contre 12 ans).

Afin de s'assurer de la compatibilité entre les différents documents (PLH et PLUi) et au sein même du PLUi (PADD et rapport de présentation), de la cohérence d'ensemble entre documents, le pas de temps devra être revu tout comme l'ensemble des données, comme le démontre le tableau présenté ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Tableau 1					
Source	Habitants suppl. /an	Logements pour l'accueil de nlles populations / an	Point mort	Nombre de logements à créer / an	Nbre personnes /ménage
Diag PLUI Hbasse 1,15 %	161	88	62	150	1,83
Diag PLUI Hhaute 1,55 %	221	121	62	183	1,83
Diag PLUI HSCOT 1,37 %	193	106	62	168	1,82
PADD	325	68	62	130	4,8
PLH	78	68	62	130	1,14

b) Sur la production des logements sociaux

Le PLUi ne fait apparaître des prescriptions en termes de production de logement social que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il aurait été intéressant que figure un tableau récapitulatif de la production de logements sociaux dans le rapport de présentation.

Le décompte (Tableau 2) du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) à produire d'après les OAP, sur une période de 12 ans (2023-2035), est inférieur de 39 LLS par rapport au programme d'action du PLH, prévu sur 6 ans (2024 – 2030).
Le volume de LLS projeté dans le projet de PLUi semble insuffisant, d'autant que cet objectif est inférieur à celui du PLH qui a fait l'objet d'un avis favorable avec réserves de la part du préfet de région notamment sur ce point. Pour ce document il est donc attendu que :

- soient augmentés les objectifs de production de logements (130 par an)
- que la commune de Vielle-St-Girons se voit attribuer un objectif de production de LLS.

A noter que la territorialisation de la production n'est, par ailleurs, pas respectée, notamment par les communes de Léon et de Lit-et-Mixe. La seule commune dont les prévisions sont cohérentes avec le PLH est Saint Julien-en-Born.

Pour finir, afin que le PLUi puisse être compatible avec le projet de PLH, il est attendu :

- que le volume de production de LLS soit revu pour tenir compte d'une part du PLH, d'autre part de la différence de temporalité entre le PLUi et le PLH ;

- que les prescriptions des OAP soient complétées par la déclinaison des logements locatifs sociaux suivant leur financement, de manière à rendre ces prescriptions opposables ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- que le règlement écrit du PLUi comprenne des servitudes afin de rendre obligatoire la production de logements sociaux en zone urbanisée. C'est notamment indispensable pour la commune de Vielle-Saint-Girons qui ne dispose pas de secteur à urbaniser et qui devra passer par des opérations de densification ou de renouvellement urbain pour produire du logement locatif social.

Tableau 2			
OAP	**Nbre logements neufs sur les 12 ans du PLUI**	**Nbre LLS prévus aux OAP du PLUI**	**Rappel des objectifs du PLH Période de 6 ans**
Castets	475 à 520	64	75
Léon	81 à 92	9	24
Lévignacq	20 à 26	0	0
Linxe	261 à 287	38 à 41	48
Lit et Mixe	122	10	25
St Julien-en-Born	77 à 95	25 à 32	15
Taller	26 à 44	4 à 7	9
Uza	6 à 8	0	4
Vielle-St-Girons	0	0	0
TOTAL CCLN	1194	163	202

En conclusion : Le projet de PLUi est susceptible de compromettre la mise en œuvre du PLH notamment en ce qu'il prescrit un nombre de logements sociaux inférieur, et ne démontre pas le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2.

Ceci constitue un élément d'illégalité.

1.4 Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le dispositif de STECAL est prévu par l'article L. 151-13 du CU. À ce titre, la collectivité doit justifier du caractère exceptionnel de chaque STECAL et le maintien du caractère naturel des zones doit être justifié. Le règlement (écrit et graphique) doit limiter strictement les surfaces des STECAL et les possibilités d'emprise au sol. Enfin, les projets en continuité de l'urbanisation doivent faire l'objet d'un classement en zone urbaine du PLUi et n'ont pas à être qualifiés de STECAL.

a) Remarques d'ordre général

Le dossier ne présente pas de volet spécifique STECAL, et ne justifie pas individuellement chacun de ces secteurs. Or ce travail doit être réalisé pour justifier du caractère exceptionnel et limité de ces derniers.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le rapport de présentation présente un tableau récapitulatif des sous-zonages STECAL ce qui est insuffisant.
Nous retrouvons dans le document rapport d'incidences, certains éléments de justification pour quelques STECAL (14 justifiés sur 74 secteurs). Toutefois, les documents manquent de cohérence, ainsi d'une pièce à l'autre, un sous zonage est considéré comme étant ou non comme un STECAL (ex le secteur Nls).

b) Sur le règlement écrit

En outre, pour répondre au caractère limité des STECAL, le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur.

Pour le secteur Ne, secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et de service public, la mise en œuvre de l'outil STECAL peut ne pas apparaître nécessaire, sous réserve *« qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »*(art L. 151-11 du CU).
Un réexamen de la pertinence de ce classement doit-être réalisé. En tout état de cause, le STECAL ne comporte pas les règles prévues par l'article L. 151-13 CU.

Pour le secteur Neq, le règlement ne limite pas non plus l'emprise maximale ni la hauteur. Ces éléments devront être précisés.

Pour le secteur Nl, le règlement limite à 50 m² d'emprise au sol les nouvelles constructions, sans en limiter le nombre, ce qui ne permet pas de maîtriser la densité et le niveau d'urbanisation du STECAL. Le règlement devra être revu sur ce point

En conclusion : le document doit être repris afin de :
- justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL
- préciser et limiter strictement les surfaces des STECAL, les possibilités d'emprise au sol et de hauteur. Ces prescriptions réglementaires devront être justifiées dans le rapport de présentation au regard des projets identifiés.

L'absence de ces précisions constitue un point de légalité.

1.5 Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du CU, doit figurer dans les OAP un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des réalisations des équipements correspondants à chacune d'elles ». Cet élément est manquant, il devra être rajouté.

L'article L. 151-6-2 du CU indique par ailleurs que *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.»*. Cet élément absent des OAP devra être présent soit au sein même de chaque OAP soit par la création d'une OAP spécifique.

En conclusion : Les dispositions relatives aux OAP sont méconnues et fragilisent la sécurité juridique du projet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Ceci constitue un point de légalité.

1.6 Sur les dispositions réglementaires de zones A et N

a) Règles et pratiques relatives aux extensions et annexes

Une extension est par définition mesurée. Elle peut être limitée à un pourcentage de l'emprise au sol existante, ou à une surface définie. La limite la plus communément admise représente 30 % de l'emprise au sol existante. Elle peut être portée à 50 % maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m^2. Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
La taille des annexes sera limitée en surface et en hauteur. L'usage départemental admet une emprise au sol maximale de 40 m^2 et une hauteur de 5m au faîtage. Ces contraintes ne s'appliquent pas aux piscines.

Les annexes sont implantées au plus près du bâti existant, la distance maximale avec le bâtiment principal d'habitation est de 30 mètres. Comme pour les extensions, la fréquence de réalisation des annexes est limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

b) Règlement des zones A

b.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone A

Le règlement autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-23 du CU, ces dernières ne sont pas autorisées en secteur agricole, une correction devra être apportée sur ce point.

Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le règlement devra préciser qu''un avis de la commission départementale des la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est obligatoire.

Enfin, la rédaction ne propose aucun encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code l'énergie. Ces dernières sont donc autorisées au titre « des installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Il serait utile que la collectivité confirme sa volonté de ne pas réglementer ce type d'installation pouvant avoir un impact, en particulier paysager, sur le territoire.

b.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes

Pour rappel, l'article L. 151-11 CU dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** ; […] »

La possibilité de 2 annexes de 40 m² par unité foncière semble disproportionnée au regard des pratiques départementales. Seule une annexe de 40 m² devrait être autorisé par période

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

de 10 ans, correspondant à la durée de vie moyenne d'un PLUi. À noter que dans les communes littorales ces dernières sont interdites.

Ce point est susceptible d'interroger la légalité du document d'urbanisme, tant elle pourrait méconnaître les dispositions précitées.

b.3) Sur la périodicité des annexes et des extensions

Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps est autorisé par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi.

c) Sur le règlement des zones N

c.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone N

Le règlement interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. La collectivité devra s'assurer que cette disposition ne compromet pas l'activité d'exploitations agricoles existantes ou l'implantation de nouvelles activités agricoles qui pourraient trouver leur place dans ces espaces.

Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation , en application de l'article L. 121-10 du CU.

c.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes

Sur ce point, il peut en être référé au point b.2.

c.3) Sur la périodicité des annexes et extensions

Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps et autorisées par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi.

1.7 Sur le volet loi littoral

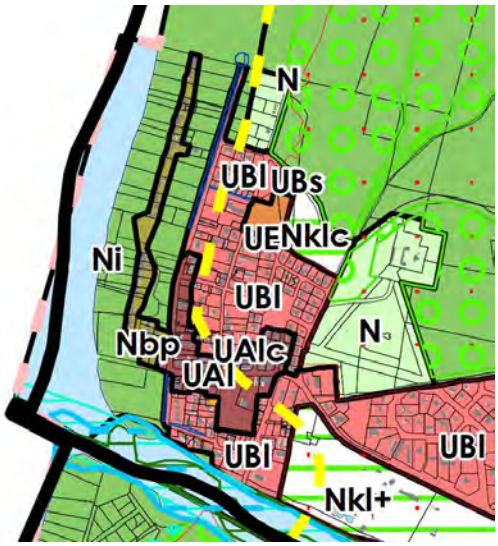
a) Sur la bande littorale

a.1) Remarques d'ordre général

Si la collectivité a bien articulé le PLUi avec le SCOT sur ce volet, un point nécessite cependant des précisions : celui de l'application de la bande littorale sur la zone de Contis.

En effet, le principe d'inconstructibilité de la bande littorale ne s'applique pas dans les espaces urbanisés (art L. 121-16 du CU). Or, le secteur de Contis a été identifié comme agglomération au titre des dispositions de l'article L. 121-8 du CU. Dès lors, si le nombre et la densité des constructions présentes permettent d'identifier ce secteur comme secteur urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du CU, alors la bande littorale ne s'applique pas. Or le document graphique fait apparaître la bande littorale dans la zone urbanisée. Cette question se pose notamment au sud de la zone pour les secteurs UAl et UBl (image ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE



Par ailleurs, si la collectivité a fait le choix d'indiquer la bande littorale sur le document graphique et d'y associer un zonage spécifique, quelques observations méritent d'être signalées.

En effet, un zonage « Bande littorale » ainsi qu'une délimitation de ladite bande dans un règlement graphique reste sans préjudice des 100 mètres prévus à l'article L. 121-16 CU.

Or celui-ci est lié à l'évolution dans le temps de la limite des plus hautes eaux (surtout sur des plages sableuses comme celles des Landes) invitera la collectivité à se réinterroger systématiquement sur la délimitation de la bande littorale nonobstant la délimitation figurant sur le plan de zonage. Cette appréciation se fera notamment au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme concernées par cette disposition, ce qui complexifiera l'approche par les services instructeurs.

Ce questionnement systématique devrait *a minima* être abordé dans le rapport de présentation.

a.2) Sur le règlement écrit

Pour la zone Ni , zone spécifique de la bande littorale, le règlement doit préciser explicitement que les campings et leurs aménagements sont interdits dans la bande littorale.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés or, seuls peuvent être autorisés les services publics ou les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. L. 121-17 du CU). Cette disposition doit être reprise.

De même dans la bande littorale, toute construction nouvelle (hormis certaines exceptions strictement énumérées aux articles L. 121-17, L. 121-4 et L. 121-5 du CU), toute extension de construction existante ou encore tout changement de destination sont proscrits. Le règlement des zones figurant dans la bande littorale devra être repris dans ce sens.

A titre d'exemple :
- P. 171 du règlement : le règlement des zones situées dans la bande littorale indique que

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

« Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. », ce dernier doit être repris et devra préciser que » tout changement de destination en secteur NbH et Npb est interdit ».

- P. 172, le règlement pour les secteurs Nbh et Nbp indique que *« sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp »,* cette rédaction doit être modifiée au profit de « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp **».**

- P. 172 pour le secteur Ni, préférer à « Sont autorisés sous condition en secteur Ni », la rédaction suivante : « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Ni ».

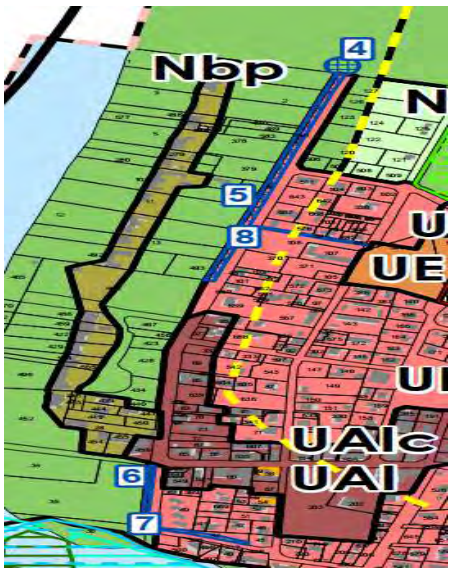
a.3) Sur les emplacements réservés (ER) dans la bande littorale sur la commune de Saint Julien-en-Born

Des ER (n°4 à 7) ont été mis en place (image ci-dessous) afin d'y réaliser des places de stationnement et aménager une aire de retournement sur le boulevard de la mer. Ces aménagements sont situés dans la bande littorale en limite de l'espace urbanisé.

L'article L. 121-6 du CU dernier alinéa précise que l'aménagement des routes dans la bande littorale est possible dans les espaces urbanisés, ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.

Au regard de son positionnement, cet aménagement n'est pas situé au sein d'un espace urbanisé. De plus, la réalisation d'une aire de stationnement n'est pas, sous réserve de justification, nécessaire à des services publics exigeant la proximité de l'eau.

Dès lors, ces emplacements réservés méconnaissent les dispositions de l'article L. 121-16 du CU.



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

b) Sur les espaces proches du rivage (EPR)

b.1) Sur le plan de zonage

La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales, il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI.

b.2) Sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLUi aurait dû justifier et motiver les limites retenues dans le PLUi, à l'appui de la stratégie définie par le SCOT (art L.121-13 du CU). Toutefois, seul un rappel du principe de celui-ci est produit le rapport de présentation, ce qui est insuffisant, d'autant que le SCoT oblige en sa prescription 120 du DOO que « La limite des espaces proches du rivage sera justifiée dans le rapport de présentation des PLU des communes littorales »
Afin d'assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT, le rapport de présentation devra être complété sur ce point.

b.3) Sur le règlement

Dans les EPR, il est à souligner l'absence de création de zone à urbaniser.

Toutefois, la création d'une zone Ut en continuité de Contis interroge compte tenu du bâti existant et des enjeux risques (cf partie risques) et écologiques. Le secteur devrait être classé en N ou AU.

Ce point peut constituer une illégalité.

A noter que si les zones U situées dans les EPR peuvent connaître une densification, elle devra être limitée justifiée et motivée dans le PLUi au regard des dispositions de l'article L. 121-13 du CU.

c) Sur les espaces remarquables

c.1) Sur le rapport de présentation

Le rapport de présentation devra préciser que : « la collectivité se réinterrogera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ».

c.2) Sur le règlement écrit

Une zone Ner spécifique a été créée mais son règlement doit être repris afin de préciser que dans cette zone, les nouvelles constructions et installations sont interdites hormis les aménagements légers limitativement énumérés aux articles L. 121-24 et R. 121-5 du CU.

c.3) Le plan de zonage

A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas).

Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation.

C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) :

Saint Julien-en-Born

La zone AueZ située au bourg de Saint Julien coupe manifestement une zone Np. Cette remarque vaut également pour la zone 1AUHb.





Lit-et Mixe

Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes).

Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité.

d) Sur les coupures d'urbanisation

L'article L. 121-22 du CU dispose que les SCOT et les PLU(i) doivent prévoir des coupures d'urbanisation.

Si le rapport de présentation rappelle les éléments figurant dans le SCOT, il n'apparaît précisément aucune coupure d'urbanisation sur le zonage du PLUi ou à travers d'un autre plan précis.

Même si les espaces naturels concernés sont parfois protégés par d'autres dispositifs de la loi littoral, il est très fortement recommandé de traduire ces coupures sur le document graphique (zonage spécifique (N indicé) ou aplat spécifique), afin d'éviter tout questionnement ultérieur par les services instructeurs ou ceux de l'État en charge du contrôle de légalité.

En outre, le PLUi ne joue pas en la matière pleinement son rôle. Il doit justifier en quoi son parti pris d'aménagement, notamment au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU, n'impacte pas les coupures d'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

e) Sur les campings situés sur les territoires littoraux

Le règlement du PLUi distingue :

UK dont UKc	Zone urbaine et urbanisable de camping pouvant être équipée pour recevoir des emplacements de camping et de caravaning, des résidences mobiles de loisirs, des habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires à l'activité.

Nkl : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces remarquables des communes littorales.

Nklc : spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars sont autorisés.

Nkl+ : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces proches du rivage des communes littorales. Dans ce secteur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées.

Hormis les campings situés en continuité directe des villages et agglomérations identifiés par le SCOT, tous les campings existants sont en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite.

Par ailleurs, certains de ces campings, sont dans les espaces proches du rivage. Le règlement de ces campings intégrera donc ces différents paramètres et sera repris.

Zone Nkl :

– le chapeau de zone Nkl : un camping n'a pas sa place dans un espace remarquable ; le chapeau de la zone devra donc être corrigé. Il pourrait être remplacé par «camping situé en habitat diffus » ;

- hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L. 121-8 et L. 121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL).

Seuls sont possibles dans ce cas présent :

- la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU ;
- l'agrandissement très limité des bâtiments existants (surtout si la structure est située dans les EPR).

Les aires de campings cars ne bénéficient pas de régime particulier et sont donc soumises à ces règles.

Zones Nkl/Uk/Ukc :

Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La distinction des différents zonages utilisés pour les campings n'est pas aisée à appréhender. De manière générale et afin d'éviter toute erreur de compréhension, l'État recommande une zone N indicé lorsque la structure concernée est en habitat diffus et ne peut connaître une extension de l'urbanisation .

Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme. (L. 121-3 du CU).

Ces observations relatives aux campings, si elles ne constituent pas toutes nécessairement une illégalité immédiate, pourront être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

f) Sur les stations d'épuration (STEP)

Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L. 121-5 du CU). Cette règle s'applique également aux projets d'extensions de STEP mais également à leurs équipements connexes sous conditions. A notre connaissance, aucune demande de dérogation n'a été déposée sur votre territoire alors que certaines structures semblent être dotées depuis peu de centrales photovoltaïques (CPV) par exemple.

Il conviendra donc de régulariser la situation le cas échéant et à faire mention dans le règlement du PLU des zones concernées par les dispositions de l'article L. 121-5 du CU.

g) Sur les zones AU et 2AU

Il est opportun de rappeler dans les différentes pièces du PLUi (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles/...

Le règlement définit également des zones 2AU :

2AU dont secteurs 2AUH et 2AUEy	Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi. Le secteur 2AUH est pré-orienté pour une destination future d'habitats.

Il conviendra de préciser que sur les territoires soumis à la loi littoral, ces zones seront 'urbanisables' une fois la continuité de l'urbanisation avérée avec le bâti constituant l'agglomération ou le village.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

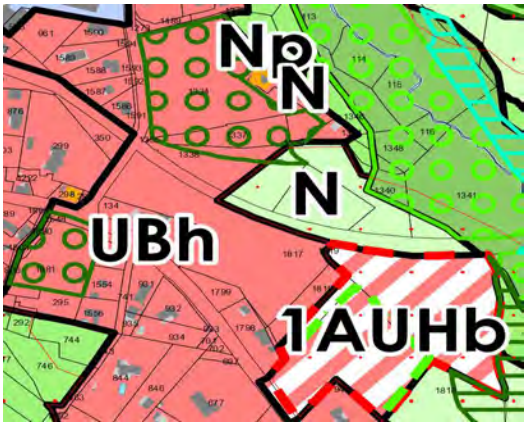
h) Sur les zones U du bourg

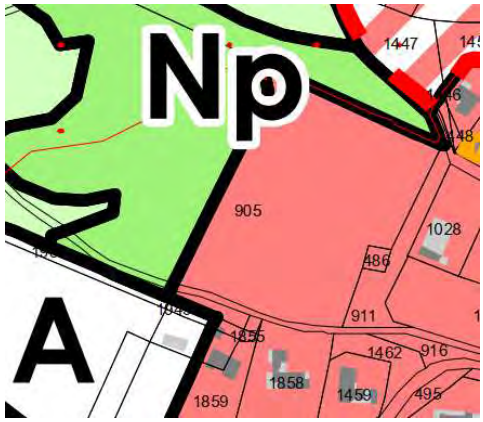
Sur le secteur Uai qui correspond au village de Contis à Saint Julien-en-Born, le règlement interdit toutes les destinations. Or il s'agit du cœur de la station balnéaire constitué de commerces, logements et restaurants. Le règlement devra être repris sur ce point pour autoriser ces activités.

Ce point peut constituer une illégalité.

Certains zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti et du réseau existant et de la continuité de l'urbanisation. C'est notamment le cas à :

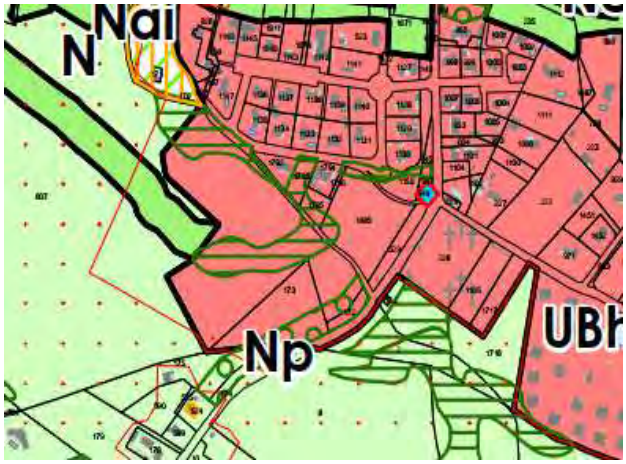
Saint-Julien-en-Born (images ci-dessous).





D'autres zones U a priori non bâties empiètent directement sur la zone NP ou des espaces boisés classés (cf remarques sur espaces remarquables)





Ce point peut constituer une illégalité.

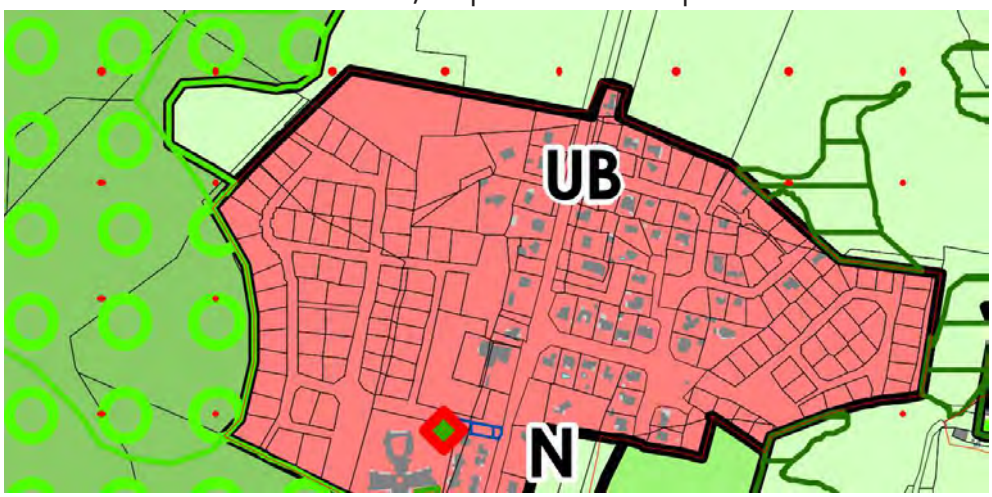
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

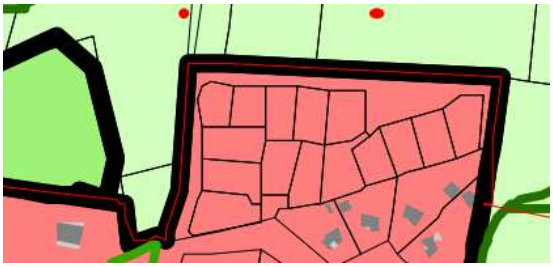
Vielle Saint-Girons (images ci-dessous).

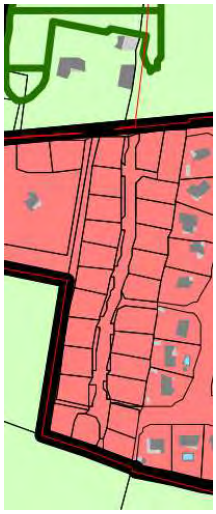
Seul un découpage parcellaire est proposé alors qu'aucune construction ne semble présente sur le site.

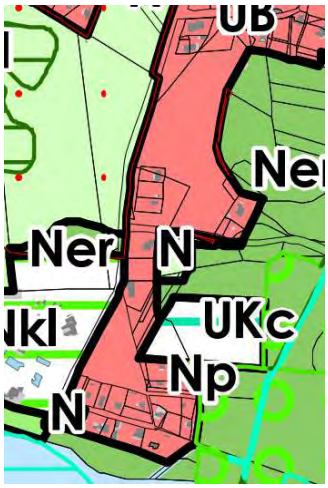
Les dispositions de l'article R. 151-18 précisent : *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »*

En l'absence de démonstration, ce point est susceptible de constituer une illégalité.









Hors commune littorale, cette question du zonage U se pose également sur Taller (zonage Upv) pour des secteurs non encore bâtis.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

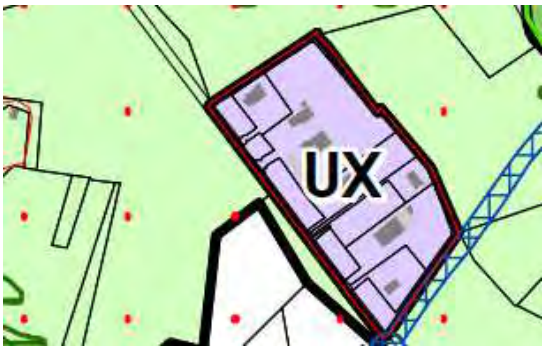
i) Sur les agglomérations, villages et habitats diffus

Seules les agglomérations et villages identifiés par le SCOT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal, notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.

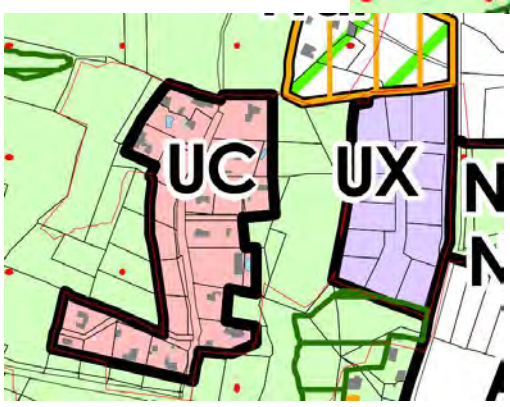
A titre d'exemple, le règlement de la zone Ux autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureaux… qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du CU.

Ce point constitue une illégalité.

Une zone UX sur St Julien-en-Born ne semble même pas bâti ; cette zone qui ne constitue pas un village ou une agglomération contrevient directement aux dispositions de l'article L. 121-8 du CU.







Ce point constitue une illégalité.

Par ailleurs, une attention devra être portée sur le règlement des zones N, lorsqu'il autorise les piscines sous conditions souvent définies par la jurisprudence (et rappelées dans la note adressée aux services instructeurs le 16/12/2022). Dès lors, une piscine peut trouver sa place en habitat diffus aux conditions suivantes :

« *Une piscine découverte de taille modeste située à proximité immédiate de l'habitation et formant un ensemble architectural cohérent assuré par un lien physique (comme une terrasse par exemple) peut être considérée comme constituant une extension d'une construction*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

d'habitation existante. Lorsque cela est techniquement possible (notamment au regard du risque inondation), le local technique devra prioritairement être enterré. Sinon, il devra être de taille minime (2 ou 3m²) intégré dans un bâtiment existant ou contigu. »

Dans de nombreuses sous-zones N (Nai, Nx, Ny, NL,…) situées en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite, le règlement de ces zones sera à reprendre afin :
- d'interdire les annexes et constructions indépendantes ;
- les *« constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.* » ne bénéficient pas de régime dérogatoire au titre de la Loi littoral hormis quelques exceptions clairement identifiées par la loi comme les STEP :
- le règlement de ces zones peut autoriser sous conditions « la démolition/reconstruction de bâtiments ». Cette disposition est à reprendre en autorisant exclusivement la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU.

Certains de ces points constituent une illégalité immédiate.

j) Sur les secteurs déjà urbanisés (SDU)

j.1) Sur le règlement écrit

Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales (p.9) que la zone UC correspond aux SDU.

Le règlement de la zone UC autorise les constructions suivantes :

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée sous conditions	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	

Selon l'article L 121-8 du CU, les SDU ne peuvent accueillir que des logements, hébergements et des services publics. Il conviendra donc de s'assurer que ces constructions rentrent bien dans le champ d'application de l'article L 121-8 du CU.

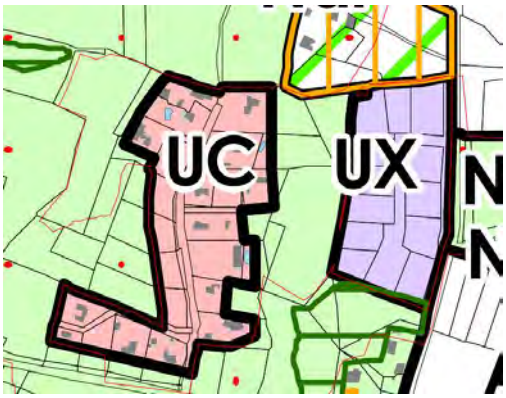
Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

j.2) Sur le plan de zonage

Sur Saint Julien-en-Born :

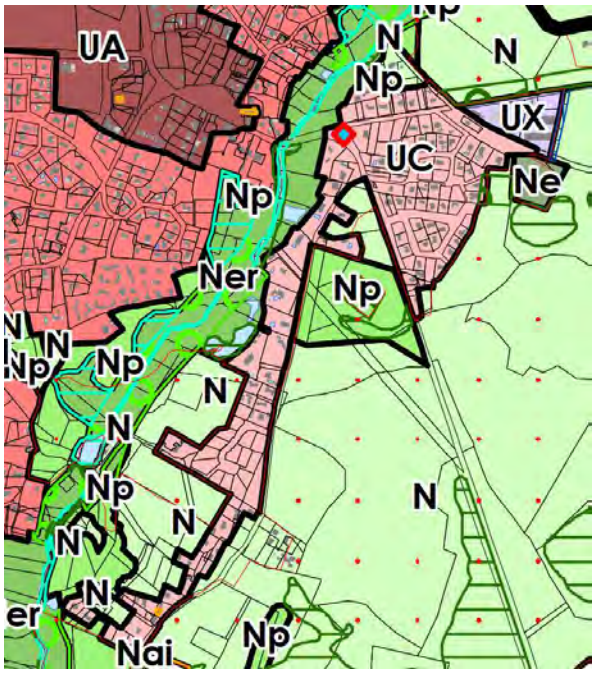
Seul le SDU Maniotte a été identifié par le SCOT et donc délimité dans le PLUi. Or plusieurs point méritent d'être soulevés dans le PLUi. Sur Saint Julien-en-Born, le SDU délimité est très partiellement bâti et la zone UC ne délimite pas le secteur au plus près de ce dernier. Sa délimitation est donc à reprendre.



Ce point constitue une illégalité.

Sur Vielle Saint-Girons,

Au regard des dispositions de l'article L. 121-8, le SDU se distingue de l'urbanisation diffuse par, *«entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.»*



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le SDU proposé ici présente au sud une urbanisation linéaire caractérisée par une très faible densité qui relève davantage de l'urbanisation diffuse ; de plus, cette zone présente un découpage parcellaire laissant entendre qu'une opération d'aménagement serait en cours alors que, depuis la loi ELAN, la constructibilité de ces espaces est très encadrée (avec avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites (CDNPS) notamment). Cette dernière n'a pas été saisie sur ce projet d'aménagement.
Par ailleurs le SCOT avait identifié ici deux SDU (Montgrand Nord et Montgrand Sud), la délimitation proposée par le PLUi ne respecte par l'objectif du SCOT qui avait identifié deux SDU bien distincts sans laisser entendre une jonction possible.

Enfin, et dès la modification simplifiée du SCOT, la Direction Départementale des territoires et de la mer des Landes (DDTM 40) comme la CDNPS avait alerté la collectivité sur la fragilité juridique de ce SDU au regard de sa configuration et de ses caractéristiques.

Ce point constitue une illégalité.

k) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)

L'article L. 121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi.

La collectivité doit classer ces espaces en EBS ou justifier dans le rapport de présentation leur non classement.

A titre d'exemple, sur la commune de Lit-et-Mixe (image ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

L'EBS est à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI. En l'absence de justification, ce point est susceptible de constituer une illégalité.

l) Sur le règlement de la zone A

L'article L. 121-10 dispose que par dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages, SDU, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières sont possibles après accord de l'autorité administrative de l'Etat et après avis de la CDPENAF et de la CDNPS.

Toutefois, elles ne sont pas autorisées au sein des espaces proches du rivages (EPR).

Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L. 121-10 du CU et devra reprendre la règle sur les piscines (énoncée plus haut).

Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

m) Sur la capacité d'accueil

L'article L. 121-21 du CU dispose :

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :

1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;

1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Cette capacité d'accueil n'a pas été déterminée par le PLUi.

Aussi, il ne permet pas, d'une part, de s'assurer de la capacité des territoires concernés à correctement traiter cette problématique, et par ailleurs accroît, d'autre part, le grief déjà formulé sur la détermination des objectifs d'accueil de population et de l'équilibre de sa répartition.

Ceci constitue un point d'illégalité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

1.8 Sur les risques naturels

a) Sur le rapport de présentation

L'ensemble des risques et des nuisances issus du « porter à connaissance » sont abordés dans le rapport de présentation : inondation (AZI/nappes), incendie de forêt, risques littoraux (submersion marine/recul du trait de côte), retrait/gonflement des argiles, séisme , tempête, risques technologiques, minier, bruit.

Pour le risque recul du trait de côte :

- la dernière phrase p 130 semble inexacte sur le taux de recul moyen ;
- les cartes p 132 à 136 : redondance et problème de compréhension ;
- les cartes pour le recul du trait de côte à horizon 2025 doivent être supprimées ;
- pour 2050, le recul du trait de côte doit tenir compte du Tx et du Lmax. La bande littorale de 150 m devra donc être modifiée pour intégrer le Lmax.

Pour le risque transport de matières dangereuses (gaz) : il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte.

Pour le risque incendie de forêt, et conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des landes de Gascogne, la collectivité compétente doit mener une analyse des zones d'aléa du territoire.
Les zones d'aléa fort du risque incendie de forêt, transmises par le préfet dans le PAC ont été identifiées aux documents graphiques, et certaines zones ont été modifiées.
Toutefois, il apparaît que :

- aucune méthodologie n'a été détaillée pour justifier les modifications de zones d'aléa fort ;
- le travail de qualification des interfaces n'a pas été réalisé. Ce dernier devra l'être pour l'approbation du PLUi.

b) Sur le PADD

Les choix de la collectivité doivent conduire à une réduction de l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus.

Les orientations générales du PADD proposées dans la version du PLUi « arrêtée » ne font mention que de la prise en compte du risque feu de forêt par rapport au massif forestier : *« mettre en place des dispositifs réglementaires visant la mise en sécurité des espaces urbanisés en cas de risque feu de forêt par la gestion des interfaces »* – p 9.

La prise en compte du risque IF ne se cantonne pas aux interfaces qui par ailleurs n'ont pas été définies graphiquement sur les plans de zonage.

Au regard des éléments issus du « porter à connaissance de l'État », la collectivité aurait dû émettre des orientations sur la prise en compte des risques présents sur le territoire :

- inondation par débordement de cours d'eau ;
- inondation par remontée de nappe ;
- inondation par submersion marine ;
- recul du trait de côte ;
- incendie de forêt ;
- retrait/gonflements des argiles ;
- risque technologique/industriel (PPRT, transport de gaz et de matières dangereuses).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

c) Sur le document graphique

c.1) Généralités

Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones.
Au vu du nombre important de risques présents sur le territoire, un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité.

En outre, il doit être rappelé que l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme dispose :

« *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :*

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou ***l'existence de risques naturels****, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...]* ».

Certaines absences constatées ci-après sont susceptibles de constituer une illégalité.

c.2) Risque inondation par remontées de nappe

Le territoire communautaire est partiellement concerné par le risque de remontée de nappes au travers de deux phénomènes : les inondations de caves par remontée de nappes et les inondations par débordement de nappes.

Afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes au risque, dans les secteurs concernés, il convient :

- en premier lieu, d'éviter tout nouveau développement ;
- en second lieu, de réglementer les zones où les possibilités constructives seraient maintenues.

A l'échelle du territoire, cinq zones AU (Linxe et Saint Julien-en-Born) et une zone U à potentiel d'accueil (Saint Michel-Escalus, commune ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle sur cet aléa) sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe. Le maintien de ces zones devra être justifié.
Douze zones AU sont concernées par le risque inondation de caves par remontée de nappe.
Le règlement mentionne les prescriptions pour les possibilités constructives pour ces secteurs.

Afin de permettre l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, les documents graphiques du règlement devront être complétés par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappes (données BRGM 2018 - RP 65452). Pour rappel, le règlement écrit évoque la prise en compte de ce risque (en page 30).
Un affichage graphique est donc indispensable pour appliquer le règlement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

c.3) Sur les risques incendie de forêt

L'aléa fort du risque incendie de forêt est reporté sur les documents graphiques.
Conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans les landes de Gascogne de 2011, les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone.
Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et STECALs.
La DDTM des Landes se tient à disposition de la collectivité pour échanger sur la définition graphique de ces dernières.

Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact

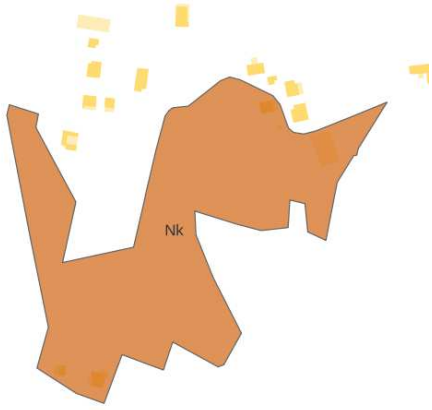
Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque.
La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée.

Castets

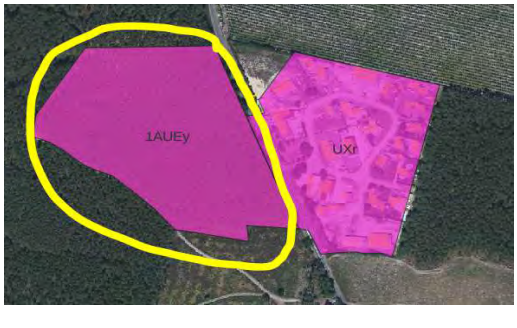


Léon



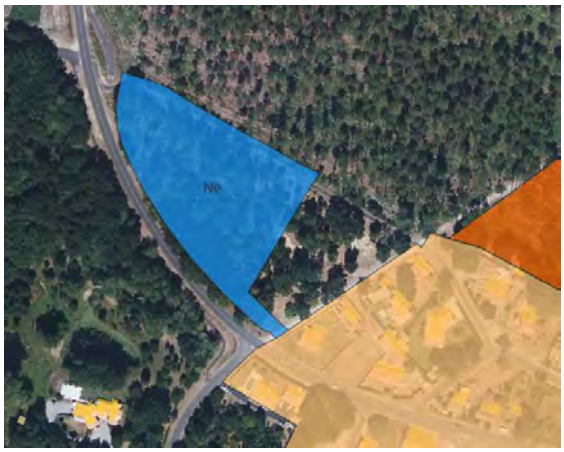


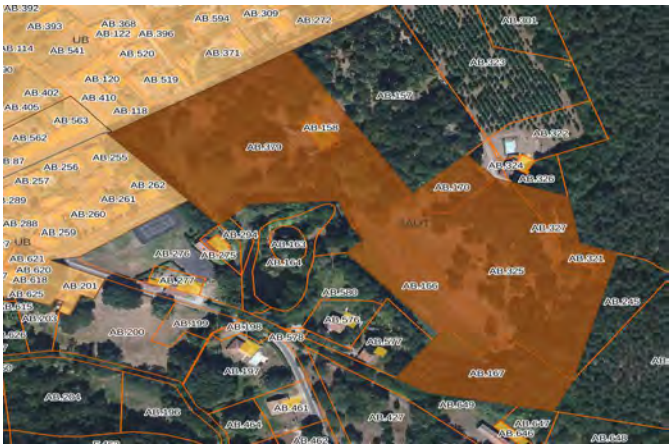




Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Lévignacq

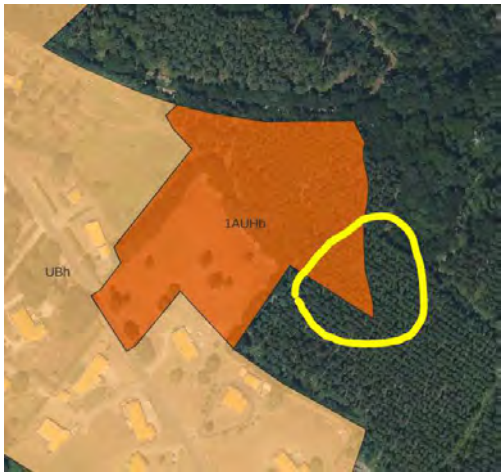




Saint Julien-en-Born







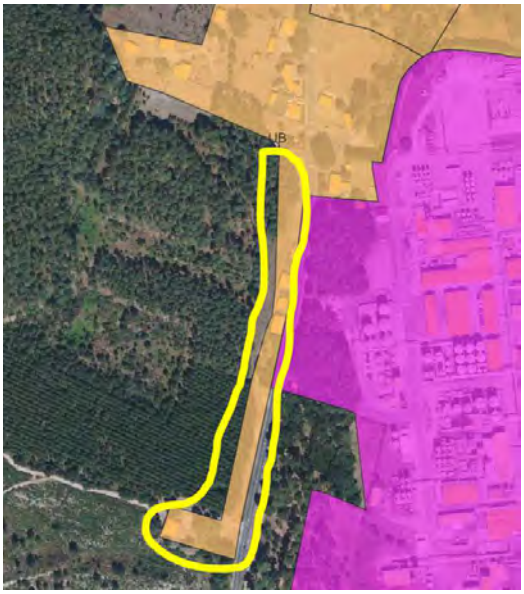
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Saint Michel-Escalus



La taille de ce STECAL peut conduire à admettre de la constructibilité à plus de 200 m du dernier bâtiment existant alors que l'ajout d'enjeu isolé est à proscrire. La taille devra être revue au regard des besoins réels de l'exploitant.

Vielle Saint-Girons



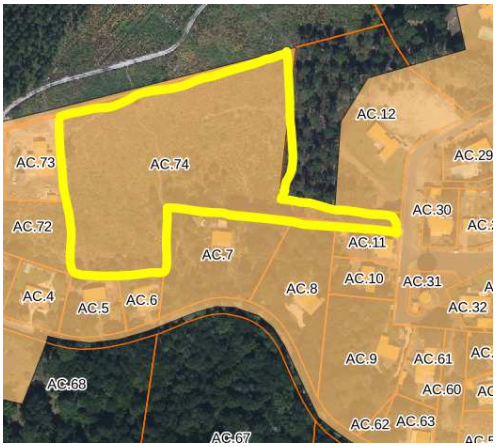
Délimitation des zones U (limites arrières notamment)

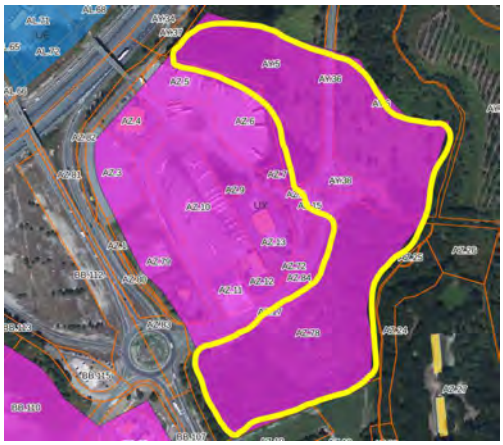
La prise en compte des préconisations pour le risque incendie de forêt peut-être plus difficile à appliquer en zone U, notamment sur les arrières.
En effet, contrairement aux zones 1AU, les nouvelles constructions y sont réalisées majoritairement à la suite de divisions parcellaires. Ces dernières font rarement l'objet de permis d'aménager, et ne sont donc pas soumises à la réalisation d'une piste périphérique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

L'analyse du PLUi montre que globalement ce travail de délimitation a bien été réalisé. Toutefois, quelques délimitations pourraient être revues (cf. illustrations suivantes pour exemple).
Dans ce sens, soit les limites des zones U peuvent être travaillées au plus près du bâti, soit l'emprise est suffisante pour basculer dans le champ d'une opération d'aménagement d'ensemble par la définition d'une zone 1AU.

Castets







Léon



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Lévignacq



Linxe



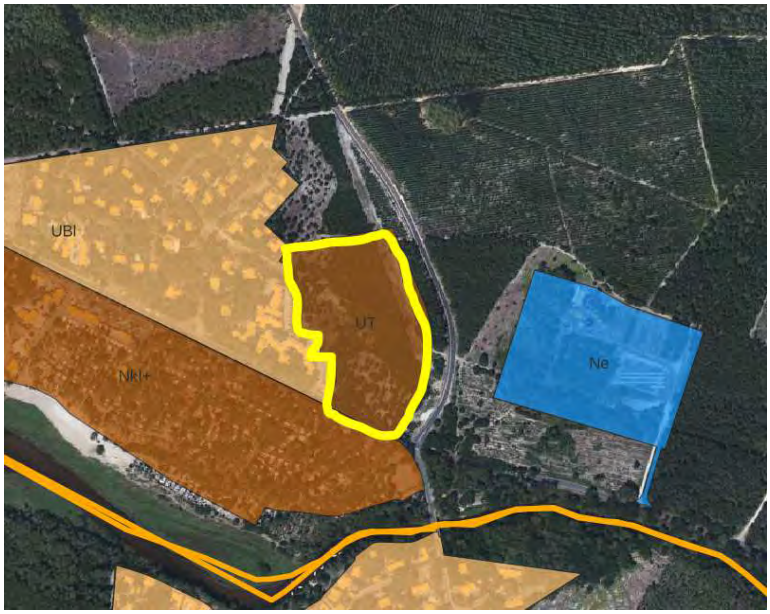
Lit-et-Mixe





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Saint Julien-en-Born





Saint Michel-Escalus



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Taller



Vielle Saint-Girons



c4) Sur le risque recul du trait de côte

Aucune des trois communes littorales n'est portée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » fixée par décret en application de la loi dite « climat et résilience ».

Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphiques. Il devra l'être en intégrant la notion de « Lmax ».
Le tracé de la limite de la bande littorale des 150 m devra être repris en conséquence.

c.5.) Sur les risques technologiques

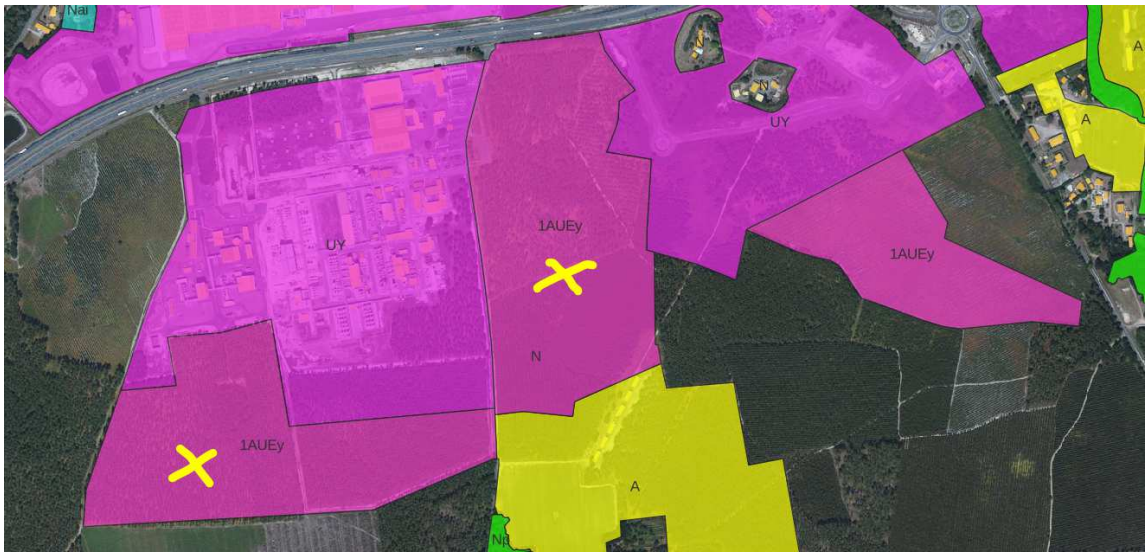
* Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les périmètres des PPRT sont bien reportés sur les documents d'urbanisme. Toutefois, le choix d'une trame en « tirets gris » ne conduit pas à bien visualiser les secteurs concernés par les servitudes d'utilité publique.

Remarque pour le site DRT Castets :

Le rapport de présentation évoque en p.127 du rapport 1.3. que *« la quasi totalité des poteaux incendie contrôlés par le SDIS en 2023 au niveau du site DRT de Castets, est présentée comme étant « non conforme » »*. Le bilan détaillé est repris en page 182. Malgré ce bilan, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation deux zones 1AUEy à proximité. Ce point devra être justifié.



c.6) Sur les canalisations de transport de gaz naturel

Le territoire communautaire est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel dont la société TEREGA est le gestionnaire.

Le tracé des canalisations et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux liées n'est pas reporté sur les documents graphiques. Cela devra être effectif pour les communes de Castets, Linxe, Taller et Vielle-Saint-Girons qui sont concernées.

Des zones dites « urbanisables » sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux. La collectivité se rapprochera du gestionnaire pour compléter le règlement des zones concernées par les canalisations de transport (UX, UY, 1AUEx, 1AUEy, 2AUEy, A, Ap, N, Nai, Ne, Np, Ny).

c7) Sur le changement de destination

Le projet de PLUi propose l'identification de 30 changements de destination en zone A ou N. Les propositions suivantes Lévignacq (B 191), Linxe (D 164), Taller (F 410 et D 153) sont situées en zone à risques naturels. Elles sont situées à l'interface de zones d'aléa fort du risque incendie de forêt (distance inférieure à 12 m de la zone d'aléa fort).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

En l'état, ces propositions ne sauraient recueillir un avis favorable au titre de la prévention des risques. Ces changements de destination ne pourront être autorisés que sous réserve de réduction de la vulnérabilité au risque (cf. remarque suivante dans règlement).

Outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS.

d) Sur le règlement

d.1) Sur les dispositions générales

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire national.
Ce dernier devra être renseigné au niveau du 2. ou 3. des dispositions générales.

Ce chapitre intitulé « dispositions générales » comprend un point 5 qui contient des règles. Afin que ces dernières soient opposables aux tiers en matière d'application du droit des sols, ce chapitre devra être renommé « Dispositions et règles générales ».

Le titre du point 5 renvoie aux « secteurs de prescriptions particulières délimitées aux documents graphiques du règlement et aux annexes ». Les annexes n'ayant pas de portée réglementaire, ces éléments devront être reportés soit en annexe du règlement, soit sur un document graphique « risques et nuisances » distinct.

Ce chapitre devra être complété par :

- la prise en compte du risque inondation par remontées de nappes (inondation de caves et débordement de nappe). Sur ce point, la rédaction en page 30, pourrait y être reportée, et éviterait ainsi de la répéter dans chaque zone. Cette dernière sera complétée comme suit : « le plancher de toute construction autorisée (dont annexes) doit être surélevé au minimum de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, voire au-dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur » ;
- la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine. En l'absence de données permettant de qualifier le niveau d'aléa, et le cas échéant de fixer des prescriptions, les nouvelles constructions seront interdites en zone inondable ;
- la prise en compte du risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel) : renvoi au tracé reporté aux documents graphiques et constructions autorisées sous réserve de l'avis du gestionnaire (TEREGA) ;
- la prise en compte du risque recul du trait de côte, dans la bande concernée par le recul du trait de côte, les démolitions/reconstructions et les changements de destination conduisant à une augmentation de population ou de la valeur du bien seront interdites ;
- à Contis, la zone UA est en partie concernée par le risque érosion. Soit le règlement de la zone UA devra intégrer les principes précédents, soit la partie concernée devra être reclassée en zone Nbp ;
- un renvoi au règlement des PPRT en vigueur devra être mentionné dans ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Reconstruction à l'identique (page 7)

Dans tous les cas, les reconstructions et restaurations seront autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque. Il est rappelé qu'elles seront interdites si la reconstruction constitue un ajout d'enjeux en zone à risque ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un risque naturel ou technologique identifié au PLUi.
Par ailleurs, il conviendrait de supprimer la notion de PPR « naturels », cette disposition étant aussi valable pour les PPR « technologiques »

Les éléments évoqués ci-dessous peuvent constituer des illégalités immédiates du document, ou leur prise en compte est fortement recommandée.

d.2) Sur le risque incendie de forêt

Il est pris acte que la collectivité souhaite implanter les piscines à 12 m minimum de l'interface d'aléa fort.
Il conviendra également de remplacer la notion « à plus de 12 m des limites de la zone naturelle [...] » par « à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort ».

Les points suivants, outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS.

Remarque générale sur la prise en compte du risque incendie dans les opérations d'aménagement d'ensemble :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles relatives à la prise en compte du risque incendie de forêt devront intégrer le fait que la bande inconstructible de 12 m minimum pour la prise en compte du risque incendie de forêt devra comprendre une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large sera nécessaire pour la circulation des véhicules incendie. En outre, cette piste doit être :

- reliée à la voie publique ;
- libre de tout obstacle entravant la circulation ;
- ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ;
- être maîtrisée et pérenne ;
- garantir un accès au massif tous les 500 m minimum.

Remarques pour les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, NK, NL, Nt) :

Conformément à l'arrêté PR/CAB/DSEC/SIDPC n°2018-339 relatifs aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergement touristique et au camping pratiqué isolement, notamment son article 48, le règlement des zones concernées devra imposer au sein de la bande de recul de 12 m, l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite « à sable blanc ». Ainsi, le recul minimum de 12 m des constructions et installations par rapport à l'interface d'aléa fort se composera de l'intérieur vers l'extérieur, à compter de la limite des emplacements :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- soit d'une piste à sable blanc de 5 m de large (bande à la terre dépourvue de végétation) et d'une bande circulable périphérique de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence ;
- soit d'un espace enherbé et d'une piste empierrée de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence.

En outre, la piste circulable doit être :

- reliée à la voie publique ;
- libre de tout obstacle entravant la circulation ;
- ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ;
- être maîtrisée et pérenne ;
- et garantir un accès au massif tous les 500 m minimum.

Remarques pour les zones destinées à accueillir des constructions relevant de la catégorie industrie ou ICPE (zones UY, 1AUEy, Ny) :

Conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, il conviendra de rappeler que les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à :

- 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ;
- 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.

Cette règle est à appliquer en zones UY, 1AUEy et Ny.

Prescriptions pour les centrales photovoltaïques et agrivoltaïques :

Les préconisations DFCI en vigueur sont celles de juin 2022 (version 3.2).

Cas particulier de l'ajout d'enjeu isolé :

De manière générale, en zones A et N, le règlement devra rappeler qu'aucune construction nouvelle implantée à plus de 100 m d'un ensemble de bâtis ne saura être autorisée.

Remarque sur les possibilités offertes en zone N en termes d'annexes :

La possibilité de réaliser en zone N deux nouvelles annexes de 40 m² max, par unité foncière, peut conduire à un important ajout d'enjeux par changements de destination /d'usage ultérieurs.
Réduire les possibilités constructives concourrait à une meilleure prise en compte du risque incendie de forêt.

d.3) Sur le changement de destination

Afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis du risque incendie de forêt, le règlement devra être complété comme suit : *« Les changements de destination ne seront admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits.

e) Sur les OAP

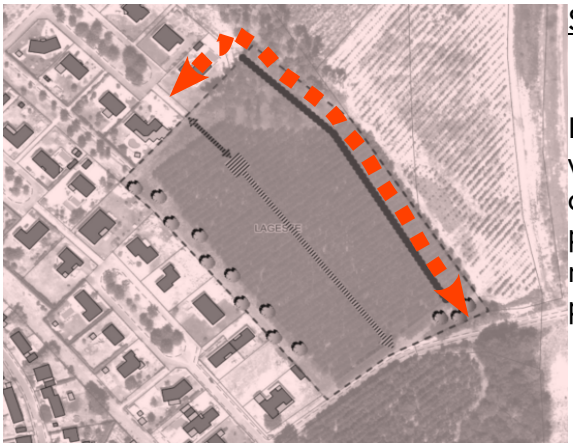
e.1) Remarques d'ordre général

Les OAP devront être complétées des règles et d'un schéma de principe relatif à la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des opérations d'aménagement groupées ou d'ensemble.
En interface d'aléa fort, les croquis ne mentionnent pas les pistes périphériques pour les engins de secours.
En interface d'aléa fort, le choix de la collectivité a porté sur la réalisation d'une bande inconstructible « hors lots » de 12 m de large. Les 12 m auraient pu se décomposer en 6 m hors lots et 6 m inconstructibles en fond de jardin.
Cet espace est défini comme un « espace naturel entretenu et non arboré ou planté ». Pour autant, deux OAP y mentionnent des « arbres de haute tige à planter » pouvant gêner la circulation des engins de secours (cas de Taller bourg et Cabeil). Seuls quelques feuillus pourraient être conservés sans entraver la circulation des engins de secours
Dans une majorité de secteurs ouverts à l'urbanisation (zone 1AU), dans la partie « conditions d'ouverture à l'urbanisation », un paragraphe relatif à la défense incendie du site mentionne :*« Afin de permettre la défense du site en cas d'incendie, l'ouverture à l'urbanisation de chaque tranche est conditionnée à l'accès à un ouvrage de défense incendie caractérisé de « disponible » selon le SDIS ».* Est-ce à dire que la capacité des réseaux est actuellement insuffisante ?
Pour rappel, la défense contre l'incendie de chaque commune est placée sous l'autorité et la responsabilité principale des maires au titre de ses pouvoirs de police administrative (article L.2212-5 et L.2213-32 du CGCT). Ils doivent notamment s'assurer de l'existence et du caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie.
Les aménagements et constructions à venir dans les secteurs de développement doivent être défendus d'un point de vue du risque incendie.

e.2) Remarques sur les OAP « habitat »

L'analyse des OAP suivantes porte notamment sur le positionnement de la piste périphérique et le principe de bouclage. Des propositions de pistes périphériques à ajouter sont matérialisées par des flèches pointillées large orange

Castets



Secteur « Lageste Nord »

Le prolongement de la voie de desserte interne jusqu'à la voie en attente de l'opération voisine faciliterait la défense du site puisqu'elle pourrait être connectée à la piste périphérique incendie. Cela éviterait une aire de retournement en bout de piste (env 225 m) qui ne serait pas opportune.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Secteur Moncaout 2

En lisière de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré ou planté d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie.

Un recul de 12 mètres minimum devra être respecté en lisière est, vis-à-vis de la zone industrielle. Cet espace devra être planté et veillera à maintenir les arbres existants.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU fera l'objet de plusieurs tranches d'aménagement. Il est rappelé que les différentes tranches devront intégrer une piste périphérique pour les engins de secours.
En interface Est, les orientations paysagères et environnementales « obligatoires » sont contradictoires entre elles : l'espace périphérique de 12 m doit rester non planté. Le paragraphe relatif à la lisière Est doit être supprimé.

Léon

Secteur du Gat d'Uza



Piste périphérique à créer en interface Ouest.

Lévignacq

Secteur du château :





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les hébergements touristiques implantés en limite Est devront être situés à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort.
Pour rappel, extrait de l'avis de la DDTM des Landes sur la modification n°1 du PLU, le 11 mars 2022 concernant l'OAP page 5 :
« Le secteur d'hébergements le plus à l'Est se trouve confronté à l'aléa fort feux de forêt. Ce secteur d'hébergement constituerait ainsi un ajout de population exposée. Au titre de la prévention des risques, il est donc inopportun de maintenir ce secteur à destination d'offres d'hébergements.
Cette analyse apparaît également dans l'avis de l'Autorité Environnementale du 11 février 2022 : "l'est de la zone 1AUh est concerné par un aléa fort au regard du risque feu de forêt ; [...] le projet d'OAP identifie un secteur d'implantation des hébergements touristiques dans le périmètre de ce risque cartographié dans le règlement graphique du PLU ; [...] il conviendra d'éviter l'implantation d'hébergements dans cette zone ou de mettre en œuvre des dispositions réglementaires de protection dans le cadre de l'OAP".
Les dispositions de prise en compte du risque incendie de forêt consistent notamment en l'application de distances de recul vis-à-vis des zones d'interface avec l'aléa fort. Or, ces distances ne peuvent pas être appliquées ici compte-tenu de la présence d'éléments de paysage ».

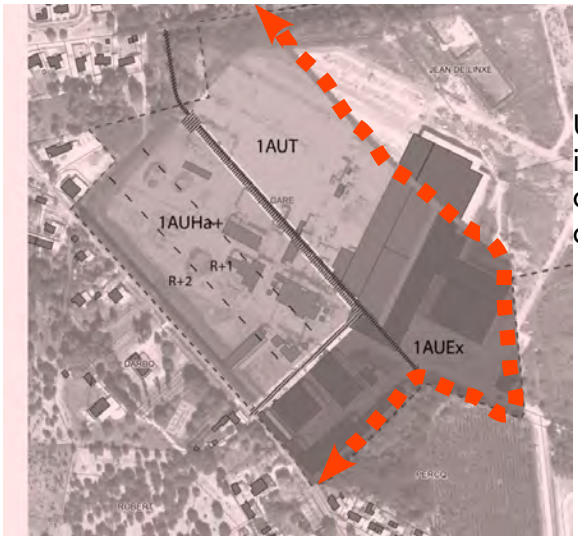
Linxe

Secteur Gran Jan :



La piste périphérique devra être bouclée. Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »).

Secteur friche Darbo :



Une piste périphérique devra être proposée en interface d'aléa fort ; l'avis émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Linxe pourra utilement être repris.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Saint Julien en Born

Secteur de la lette :



La piste proposée n'est pas conforme au guide (non connectée à une voie publique et double « cul de sac »). Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »).

Secteur Mahiou 2 :



Le parti d'aménagement proposé suppose que la tranche A soit la première tranche aménagée. La piste périphérique de cette tranche devra boucler jusqu'à la voie de desserte interne de la tranche B ou jusqu'à la voie publique. En aucun cas, elle ne pourra se terminer en « cul de sac ».
Page 97, à la question posée de savoir s'il est possible que la piste périphérique de 6 m de large soit située en dehors du périmètre d'opération, le BPRD répond que cette option est envisageable sous réserve qu'une servitude de passage et d'entretien soit effective avec le fonds voisin, et que cet espace fasse l'objet d'une autorisation de défrichement préalable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Taller

Secteur centre-bourg :
Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Nord) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».*

Secteur de Cabeil :
Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».*

Uza

Secteur du bourg :





Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ». L'emprise dévolue à la voirie Ouest devra faire 6 m de large.

e.4) Remarques sur les OAP « développement économique »

Remarque d'ordre général :

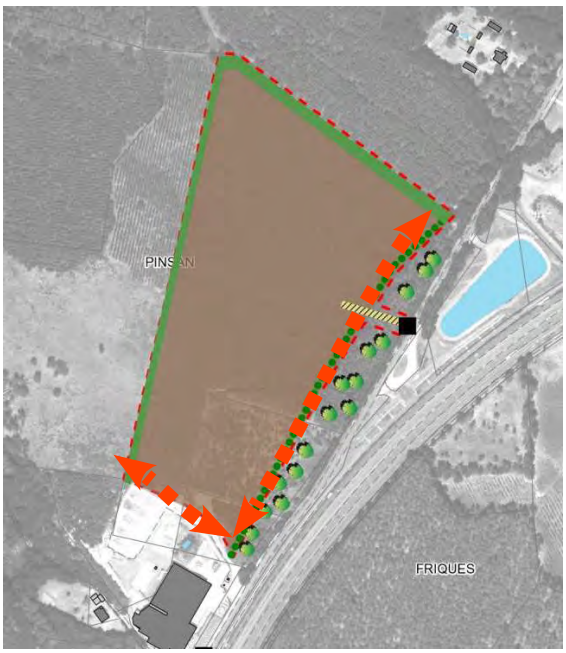
Pour les zones 1AUEy, au-delà des espaces périphériques de 12 m de large, il est rappelé que, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à :

- 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ;
- 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Castets

Secteur route de Bayonne :



Une piste périphérique devra être créée en limite Est de l'opération.

Secteur cap de bosq 1 et 2 et zones U à l'Est:

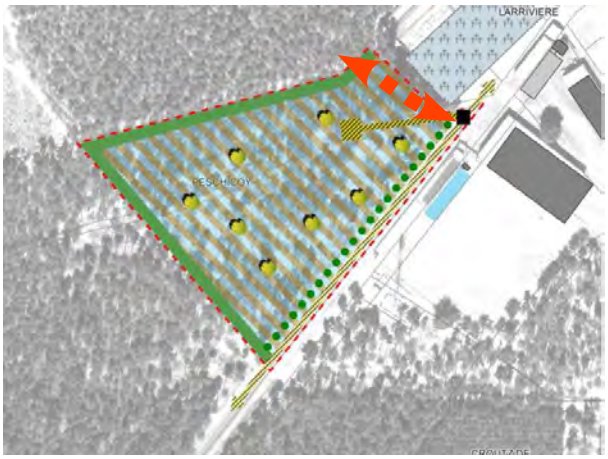


En termes de prise en compte efficace du risque incendie de forêt, la collectivité proposera une OAP globale des zones AU et U.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Lévignacq

Secteur bourg Sud :



La piste périphérique devra être bouclée.

Vielle Saint-Girons

Secteur Sud DRT :



La piste périphérique devra être bouclée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Saint Julien-en-Born

Secteur Dardas :



La piste périphérique devra être bouclée

1.9 Sur le volet assainissement

a) Sur le résumé non technique

Sur ce document il est indiqué page 29 que « *le parc de station d'épuration fonctionne correctement et dispose de marge de capacité pour traiter les effluents supplémentaires liés à un développement modéré de l'urbanisation* ». Il est à noter qu'en 2023, la station d'épuration de Linxe a dépassé sa capacité organique de traitement pour la première année. Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens et peuvent être en incohérence avec les choix de développement urbain et des réseaux. La révision des zonages d'assainissement est à réaliser.

b) Sur le rapport de présentation de « l'état initial de l'environnement »

Les données du tableau présentant les années d'approbation des zonages d'assainissement (page 90) sont anciennes et nécessitent d'être révisées notamment pour les zonages des communes de Linxe (2003), Saint Julien-en-Born (2002), Saint Michel-Escalus (2001), Uza (2010) et Vielle-Saint-Girons (2010). De même, pages 91 à 94 sont présentées les conformités des systèmes d'assainissement. Les données datent de 2020 alors que les données plus récentes étaient disponibles en début 2024 (données de 2022). Les données de 2022 sont à prendre en compte.

c) Sur le rapport de présentation « Incidences-Mesures-Indicateurs »

Le type d'assainissement n'est pas indiqué pour toutes les OAP notamment pour:

- Castets : Cap de Bosc 1, Cap de Bosc 2 et Gazalieu.
- Lévignacq : Zone d'activité Bourg Sud
- Vielle Saint-Girons : secteur Sud DRT

Cette information est à indiquer. De plus les capacités d'accueil des OAP et STECAL ne sont

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

pas indiquées. Ces informations sont à compléter.

d) Sur les annexes

Les cartes communales de zonage de l'assainissement ainsi que les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ne sont pas disponibles dans les annexes sanitaires. Ces cartes doivent être transmises.

1.10. Sur le volet environnemental

a) Sur les trames verte et bleue

Les trames verte et bleue bénéficient d'un classement en zone Np et Ner Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe.

Il aurait été intéressant qu'un travail sur les trames de feuillus ainsi que sur les zones ouvertes. Cette réflexion est pourtant importante tant elle permet la consolidation des réservoirs et corridors écologiques.

b) Sur les secteurs Upv

3 secteurs Upv sont destinés à la production d'énergies renouvelables (Linxe : 2 zones - Taller : 1 zone).

Sur ces secteurs, il convient de joindre les inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets justifiant la prise en compte des enjeux et leur localisation.

c) Sur l'évaluation des OAP

L'évaluation des OAP (p93 (tome 1.5) ne traite pas l'ensemble des OAP, au motif que certaines font l'objet d'un permis d'aménager.

Il aurait été intéressant que soit intégré l'ensemble des études menées dans le cadre de ces projets, comme par exemple les études produites dans le cadre de la reconversion sur la commune de Linxe de la « Friche Darbo ».

Sur les études présentées, le travail a été effectué par trois cabinets, la qualité du travail est inégale, le renvoi au tome 1.3 pour l'état initial de l'environnement et au tome 1.7 pour le volet milieu naturel rend difficile l'appréhension de l'évaluation d'autan que ce dernier document présente des zonages n'existant pas dans le projet de PLUi. Ainsi pour la commune de Taller, le secteur centre bourg zoné 1 AUha- est identifié 1 AUm sur le tome 1.7.

Cette absence de cohérence entre les pièces rend difficile la compréhension du projet et interroge une nouvelle fois l'intelligibilité du document et par conséquent l'information au public.

Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitée, que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisée soient intégrées dans le tome 1 .4, et que ces dernières soient organisées par communes pour permettre d'assurer une meilleure lisibilité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Pour finir et comme indiqué sur la partie dédiée à loi littoral, certaines zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées et sont situées ou à proximité de secteurs à enjeux environnementaux, exemple : la commune de Lit-et-Mixe secteur Granitas (cf partie loi littoral) ou la commune de Castets : secteur Gazalieu.

d) Sur l'évaluation des STECAL

Les STECAL n'ont pas tous été évalués individuellement. Un zonage de type STECAL, même pour la gestion de sites existants, donne un droit à construire sur un espace naturel, agricole et forestier qui pourrait impacter ces espaces. A ce titre, ces derniers doivent donc bénéficier d'une évaluation. Le document devra être repris sur ce point.

Si aucune disposition réglementaire n'impose une évaluation des incidences sur l'environnement propre aux STECAL, reste que cette carence associée à l'absence de justification et d'encadrement de cet outil déjà abordée supra, nuit à la la qualité de l'évaluation environnementale et plus largement du rapport de présentation.

évaluation de l'ensemble les incidences de cette urbanisation limitée

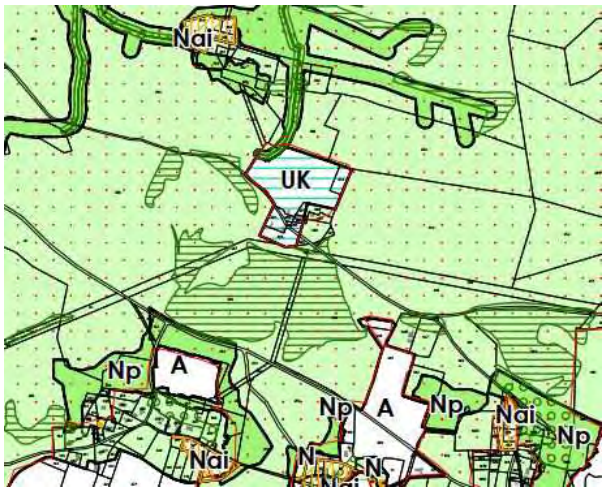
1.11- zonage des campings

Le zonage en UK des campings pour les communes non soumises à loi littoral pourrait être revu.

En effet ces campings hors loi littoral avec potentiellement des enjeux environnementaux (exemple ci-dessous) sont traités différemment. Certains mobilisent l'outil STECAL, d'autres font l'objet d'un zonage U.

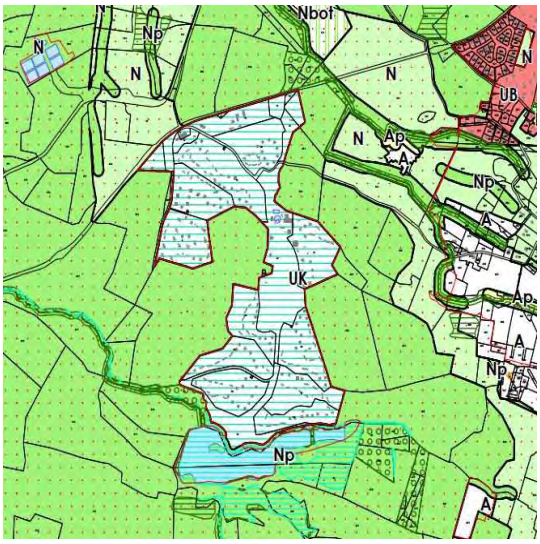
La collectivité doit apporter des éclaircissements.

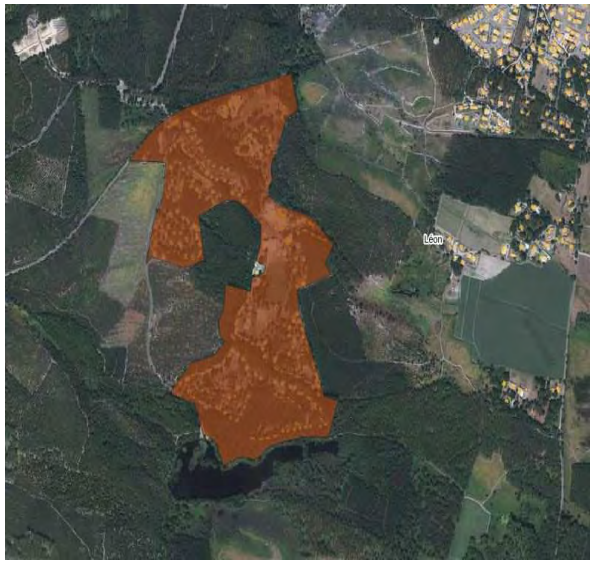
Commune de Léon





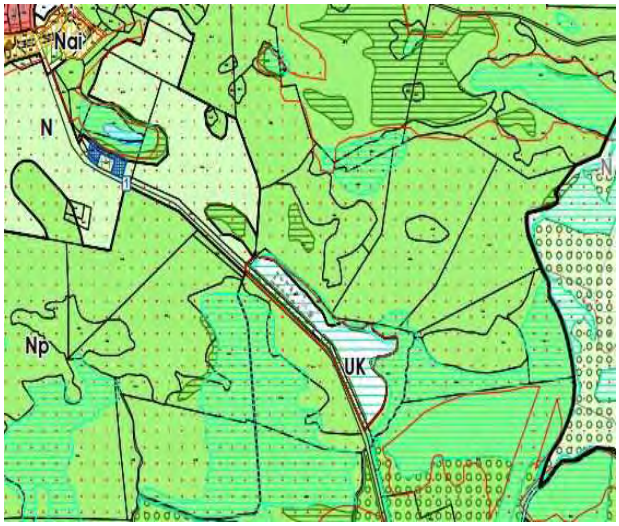
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE





Saint Michel-Escalus





Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

II - Remarques de forme

2.1. Sur le rapport de présentation (RP)

a) Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation

Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents.

b) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)

Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des espaces boisés significatifs et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC.

c) Sur la numérotation des sous-sections du RP document 1.2

Page 207 et 209 du RP, nous retrouvons la même numérotation pour les sous-sections du 8.2.1 « Données de cadrage », 8.2.1 « 363 hectares consommés sur la période 2014-2023 » et 8.2.1 « Analyse spécifique de l'habitat »

2.2. Sur le règlement écrit

Page 7 du règlement écrit, il est indiqué dans les alinéas 1 et 2 sur la portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation du sol que « Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme. Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme ». Conformément aux dispositions des l'article R . 111-1 du CU les articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du CU ne sont pas applicables dans dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Ces dispositions doivent être reprises.

2.4 Sur les annexes et les documents graphiques

Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent ce qui le rend peu lisibles. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires.

Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime, ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées.

Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC.

Nous vous transmettons pour prise en compte en annexe 3 le tableau mis à jour des ICPE agricoles.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

III - Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP 40)

Vous trouverez en annexe 1, l'avis original (UDAP40) ainsi qu'une fiche pratique sur les panneaux solaires.

3.1 Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

a) ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques

Servitudes AC1

Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche. Ce classement a été notifié aux collectivités (EPCI et commune de Saint-Michel-Escalus). Cette nouvelle protection génère un rayon de 500 mètres pris en tout point des bâtiments protégés.
Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

En conséquence, le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.
Le passage à l'enquête publique est une nécessité.
Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).

b) Inventaire du patrimoine bâti

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.
La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes :

1-1 RÈGLES GÉNÉRALES

P188
« *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité* (état de péril avéré).
Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments ~~remarquables~~ repérés doivent : … »

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

1-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE

1.2.1. AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX DANS UN CONTEXTE D'AIRIAL

Préciser que ce renvoi réglementaire renvoie au zonage Nai du document graphique :
A rajouter en chapeau : « Dans les zones Nai indicé : »
Alors que toute nouvelle construction (hors piscine) sont interdites, il convient de supprimer la réglementation sur les hauteurs et les pentes de toit :
« Les piscines et équipements techniques liés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales. ~~La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial.~~ »
« Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation. Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte ~~jaune.~~ sable ou similaire au sol naturel en présence. »
« Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :
- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.
- espaces privilégiés (ou dédiées ?) (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence locale à port libre, doublée intérieurement d'un grillage à mouton (pas de grillage rigide en matériau composite) n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou ~~touffes~~ haies végétales non monospécifiques devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monospécifiques de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite. »
Proposition d'intégration pour les piscines :
Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe adossée à la construction principale. La couleur du revêtement de la piscine sera brune, vert ou gris.

1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL À COLOMBAGE

Couverture

• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.
• Tuiles canal neuves pour le cou~~v~~rant, tuiles de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.
~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge
• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.• Rives couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).
~~• Lucarnes autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France, positionnées selon tradition.~~
• Souches de cheminées : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

• *Aspirateur statique, plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement*
• ~~*Chevrons - section minimale : 10 x 10.*~~ A supprimer
• ~~*Pannes - section minimale : 20 x 12*~~ A supprimer

Ouvertures

• ~~*Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.*~~ *La création de baies sera intégrée aux colombages existants.*
• *les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal.*
• *Proportion verticale de la baie : hauteur supérieure ou égale à 1,4 x la largeur* ~~*(les ouvrants doubles sont l'exception).*~~
• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*
• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.*

Garde-corps
• ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade.*~~
• *Reprendre les modèles locaux anciens.*
• *Création de balcons saillants exclue.*
- *Barreaudage simple et vertical privilégié*

Enduits
- *Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.*
- • *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~*.*
- • *Finitions des enduits : Enduit, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés,* ~~*enduits plastiques*~~*, les jetés truelle sont exclus.*
- • *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*
- ~~• *Enduits finement grattés tolérés.*~~

Enduits (A rajouter)
- *Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection*

1.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL EN MAÇONNERIE

Couverture

• *Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.*
• *Tuiles canal neuve pour le cou*~~*v*~~*rant, de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.*
• ~~*Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».*~~ ~~*T*~~*uiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge*
• *Avant-toits* ~~*40 à*~~ *50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.*
• *En cas de réfection de rives (dans le bourg par exemple), les rives seront couvertes par une tuile de*
couvert (sans rabat).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

• ~~une seule lucarne peut être autorisée exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera positionnée selon les habitudes locales traditionnelles).~~
• *Souches de cheminée : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent,*
couvertes uniquement de tuiles canal de courant. Aspirateurs statiques et plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement
~~• chevrons - sections minimale : 10 x 10~~
~~• panneaux - section minimale : 20 x 12~~

Ouvertures

• *Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.*
• *Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale la largeur (les ouvrants doubles sont l'exception).*
• *les menuiseries seront de préférence en bois*
• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*
• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.* ▪

Garde-corps

- • ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade*~~. *Barreaudage simple et vertical privilégié*

• *Reprendre les modèles locaux anciens.*
• *Création de balcons saillants exclue.*

Portes d'entrée
À panneaux pleins ou à panneaux supérieurs vitrés protégés par des volets ou des ½ volets.

Portes de garage
Portes en bois à deux vantaux, à lames verticales de largeur irrégulière : à l'exclusion de tout autre modèle de fermeture.

Enduits
Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.
• *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~.
• *Finitions des enduits : Enduits, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés,* ~~*enduits plastiques*~~*, les jetés truelle sont exclus.*
• *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*
~~• Enduits finement grattés tolérés.~~

Enduits (A rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois ou les pierres de taille laissés apparents.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Les maçonneries de moellons ou de briques ainsi que les pans de bois peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE BOURGEOIS CLASSIQUE

Couverture

~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S toléré de teinte rouge
• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.

Enduits (reprendre les principes rédactionnels de la typologie précédente et à rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Les maçonneries de moellons ou de briques peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.6 et 1.2.7 : Reprendre les principes rédactionnels évoqués ci-avant en fonction de la typologie

1.3 : Pas de nouvelle remarque particulière

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document
Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L. 151-19 du CU est fortement recommandée.

c) Rapport de présentation

Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

d) Rapport de présentation – Partie : Justification des choix Opérés

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

e) PADD

Observations :
Seuls les centres bourgs d'Uza et de Lévignacq sont visés par le chapitre « maintenir la typicité des lieux ». Or, d'autres bourgs, certes plus développés, ont un tissu de centre bourg de qualité (qualité architecturale notamment, et paysager) qu'il convient également de préserver.

L'ambition de qualité patrimoniale et d'architecture n'est donc pas suffisamment développée par le PADD pour les autres communes, qui pour certaines, disposent d'un Monument Historique ou d'un patrimoine bâti de qualité, dans des secteurs aisément identifiables.

f) Règlement graphique

Le tracé des zonages UA (de centralité) sont cohérents au regard des enjeux patrimoniaux et notamment de la présence de certains bâtis anciens. (cf. analyse et propositions au règlement).

g) Règlement écrit

De manière générale, les propositions de corrections ou d'ajouts de règles supplémentaires sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUI ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

Toitures
Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles de type canal ou d'aspect similaire, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, ~~flammée~~, de teinte rouge à rouge brun, vieillie ~~ou de teinte mélangée~~, non vernissée et non émaillée. Les tuiles types bac acier, et de couleur noire ou proche du noir sont interdites. La tuile dite de Marseille de teinte rouge à rouge brun est également autorisée.
Les chevrons des avant-toits doivent être en bois et apparents (non habillés d'un caisson).
Leurs sous-faces seront en bois, soit de la même couleur que les bois apparents en façade (colombage, bardage ou menuiseries), soit de la même couleur que l'enduit de façade.
Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie seront d'aspect zinc ou de couleur similaire à la façade
Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.

Façades :
Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.
Les enduits ou peinture doivent être en tons rompus, ocres clairs, beiges, tons pierre de gironde, ~~blanc~~, blanc cassé, gris clair.
*Les menuiseries et les éléments en bois, ossatures, colombages, avant toit, bardages, volets et portes de garages seront colorés avec des teintes brun foncé, bleu marine, ~~**anthracite,**~~ ocre, rouge ou vert basque, vert wagon, vert olive, gris vert, gris bleu, gris beige, sable, blanc cassé ou ~~**blanc**~~. Le nombre de couleurs par unité foncière est limité à deux.*
Proposition sur les enduits et menuiseries
Pour éviter les effets contrastes importants entre les enduits clairs et certaines teintes sombres de menuiseries trop souvent utilisées, préciser que les teintes sombres des menuiseries (type 7016, … à préciser) seront majoritairement utilisées avec les enduits les plus

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

foncés (à préciser). Cela permettrait d'éviter l'enduit blanc et le gris anthracite de manière systématique qui est un non-sens dans ce secteur des Landes (effet « mode ») et qui standardise l'architecture pavillonnaire.

Proposition sur l'application des enduits : Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles. L'usage décoratif est proscrit.

Proposition pour l'application d'un bardage :
L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical.

Pour les ouvertures et menuiseries (ensemble des zones) :
Les linteaux des ouvertures sur un même étage seront alignés horizontalement.
Le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage)
Les fenêtres de toit s'inscriront dans la trame et le rythme des ouvertures de la façade, et dans la pente de toit. Les "chiens assis" sont interdits.

Proposition sur les toitures plates, dites en terrasse, qui pourraient être admises seulement sur les volumes en RDC. A étudier sans doute en fonction des différents zonages. (en zone urbaine seulement)

Proposition d'intégration pour les piscines :

Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe.

Proposition pour l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques
A l'instar de l'écriture de l'OAP patrimonial de Lévignacq, proscrire la pose de panneaux photovoltaïques dite « en escalier »
La reprise des schémas de principe dans le règlement est souhaitable.

Les Dispositions Pour L'intégration des dispositifs d'énergie, Thermiques Et Techniques sont à réglementer par contexte d'implantation (ci-joint, une note de cadrage permettant d'encadrer la mise en œuvre des capteurs solaires « Développement des énergies photovoltaïques et préservation du patrimoine – DRAC Nouvelle Aquitaine 2023 ») :

- Les dispositifs choisis (notamment les panneaux solaires et photovoltaïques) doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère
- L'implantation des équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur
- Le ou les éventuels coffrets hors-sols des réseaux alimentant le terrain (électricité …), surtout sur les futures zones d'habitat.

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document.
Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

3.2) Prise en compte du volet « paysage »

ANNEXES : SERVITUDES AC2 / REPRISE DES SITES INSCRITS ET CLASSES

Pas d'observation particulière.

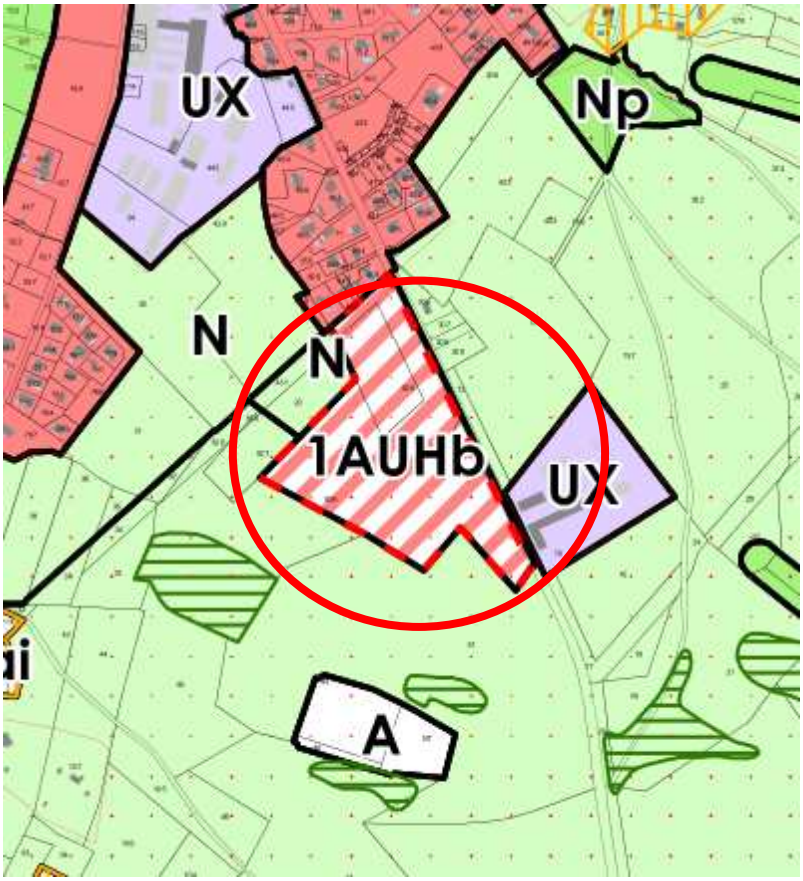
RAPPORT DE PRÉSENTATION

Pas d'observation particulière.

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site
Pour exemple :

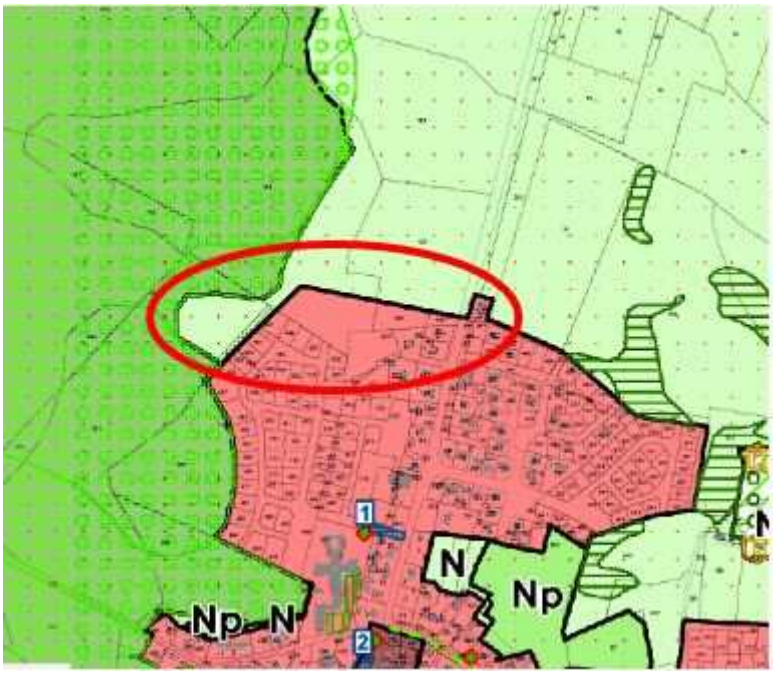
Commune de LEON



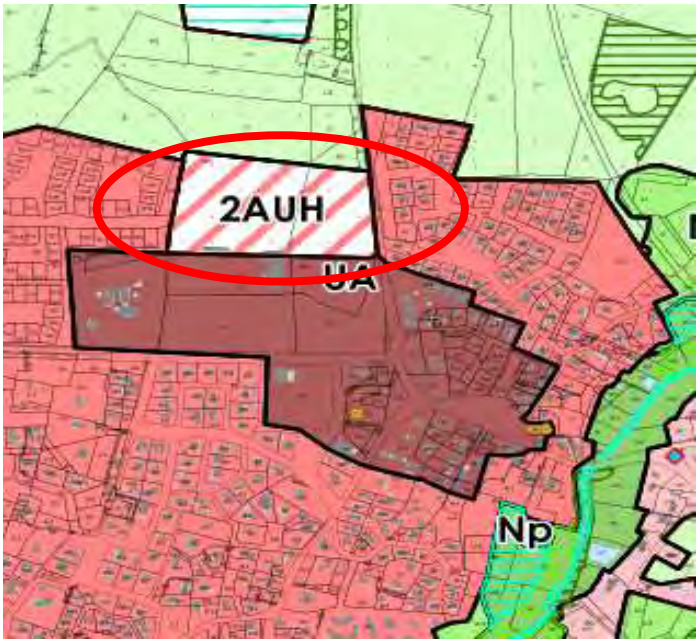
Cette zone d'extension pavillonnaire en linéaire en entrée de bourg, bien que non arborée à ce jour n'est pas souhaitable au regard des enjeux paysagers. Si la zone est maintenue, il conviendra de renforcer l'OAP pour assurer l'intégration paysagère.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Commune de Vielle-St-Girons

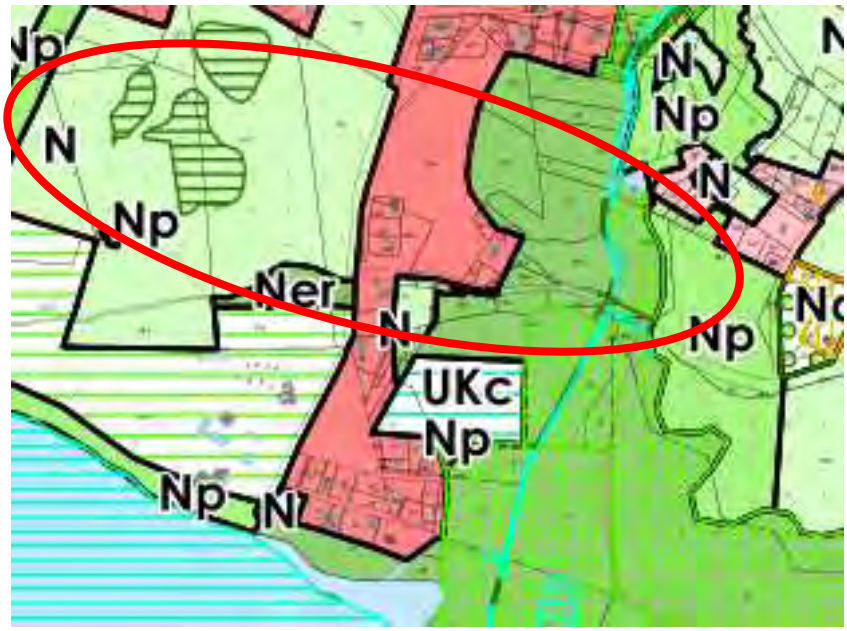


Cette zone, boisée à ce jour, n'a fait l'objet d'aucune instruction de permis d'aménager. L'impact visuel depuis la RD652 est à étudier. Le classement en zone U interroge. Un classement en zone AU serait à prévoir pour assurer l'intégration paysagère.

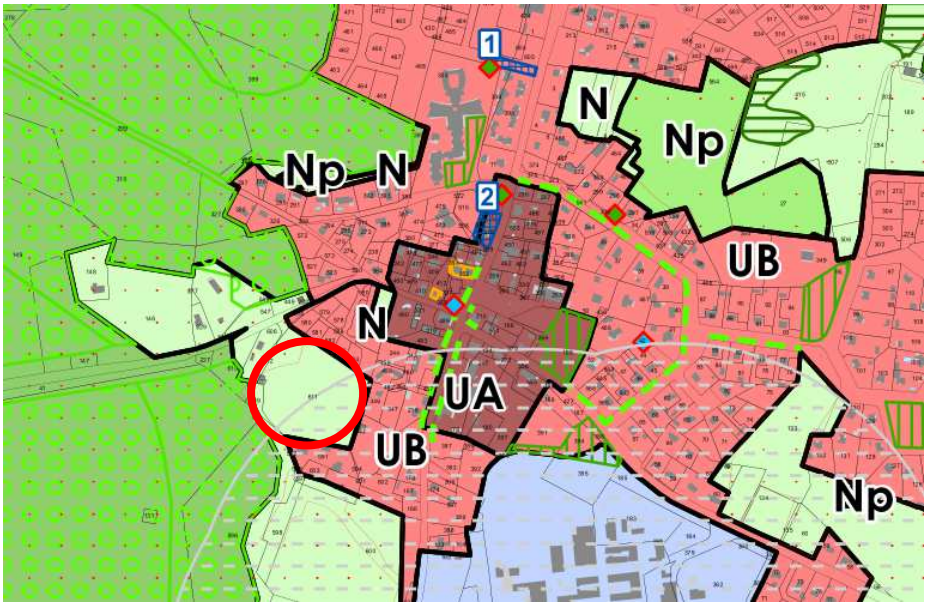


Cette zone a fait l'objet de plusieurs demandes de permis d'aménager. Le classement en 2AU est à vérifier. L'UDAP40 avait demandé un recul important depuis la RD652 pour intégrer au mieux le projet. Cet avis avait été intégré par le porteur de projet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE



Cette zone, en site inscrit, située à proximité immédiate de l'étang classé, est une coupure paysagère prioritaire à maintenir. C'est un espace naturel largement boisé faisant l'écrin nécessaire entre la zone urbaine et l'étang classé. Ces parties naturelles de qualité en site inscrit ont pour vocation à être préservées, notamment au titre des espaces remarquables, voire des espaces boisés significatifs.
L'extension de la zone UKc par l'Est n'est pas recommandée également.



Cette zone, également en entrée de bourg, a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Vérifier son intégration à la zone U ou prévoir une zone AU avec une OAP afin d'en maîtriser la qualité paysagère.

Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés ci-dessus permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

RÈGLEMENT ÉCRIT

Remarques concernant les clôtures : Les dispositifs occultant pour les grillages rigides en matériau composite pourraient être interdit sur tout le territoire (hormis en zone d'activités ou secteurs particuliers à définir).
Les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :
. soit de haies végétales d'essences locales, associées ou non à un grillage métallique non rigide (A ajouter), type simple torsion ou grillage à moutons,
. soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,
. soit **aucune** clôture.
Proposition pour les portails et portillons (non réglementé) : portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique), hormis en zone d'activités ou autre zone particulière à définir.

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

3.3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

INTÉGRATION DES PLANS DE RÉFÉRENCE DU TERRITOIRE

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

3.4 Synthèse

L'UDAP40 émet un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :
(NB : Les éléments en gras relève de la légalité du document d'urbanisme)

a) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

ANNEXE - Concernant l'application des servitudes d'utilité publiques

Sur la commune de Saint Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.
Le passage à l'enquête publique est une nécessité.
Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUi. (Mesures de publicité effectuées).
Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.
La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L. 151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document
Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

RAPPORT DE PRÉSENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS :

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.

RÈGLEMENT ÉCRIT

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration architecturale des constructions plus dans le respect du maintien du cadre de vie. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 1).
L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document
Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

b) Prise en compte du volet « paysage »

b.1) Règlement graphique

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site Inscrit. (cf partie 2)
Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés dans le document permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

b.2) Règlement écrit

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 2).
L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

c) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

c.1) Intégration des plans de référence du Territoire

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

c.2) Les orientation d'aménagement et de programmation

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

IV Annexes

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Annexe 1 : Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes

Dans la présente annexe, vous trouverez l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (annexe 1.1) ainsi qu'une fiche pratique sur les panneaux solaires (annexe 1.2).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Annexe 1.1 : Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes

Avis de l'UDAP des Landes (40) sur le PLUI de Côte Lande Nature

La ***Communauté de Communes Côte Landes Nature*** *a arrêté son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal* par délibération du conseil communautaire du *15/05/2024* et l'a déposé auprès de nos services le *23/05/2024*.

L'analyse de ce dossier permet d'une part de s'assurer de la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique (SUP) et des obligations réglementaires relevant du code du patrimoine, de l'environnement et de l'urbanisme et d'autre part de vérifier la cohérence du document au regard de ces obligations.

L'avis de l'UDAP40 est aussi le résultat d'une analyse comprenant trois volets qui sont au cœur de missions des services de proximité de la Direction Régionale des Affaires Culturelles :

- Prise en compte du volet « patrimoine et architecture » (1)
- Prise en compte du volet « paysage » (2)
- Prise en compte du volet « urbain, aménagement » (3)

(1) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

(2) Prise en compte du volet « paysage »

(3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

(4) Synthèse

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

(1) Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques

Servitudes AC1

Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche. Ce classement a été notifié aux collectivités (EPCI et commune de Saint-Michel-Escalus). Cette nouvelle protection génère un rayon de 500 mètres pris en tout point des bâtiments protégés.

Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

En conséquence, le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.

Le passage à l'enquête publique est une nécessité.

Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.

Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.

La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes :

1-1 REGLES GENERALES

P188

« *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité* (état de péril avéré).

Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments ~~remarquables~~ repérés doivent : … »

1-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE

1.2.1. AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX DANS UN CONTEXTE D'AIRIAL

Préciser que ce renvoi réglementaire renvoie au zonage Nai du document graphique :

A rajouter en chapeau : « Dans les zones Nai indicé : »

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Alors que toute nouvelle construction (hors piscine) sont interdites, il convient de supprimer la réglementation sur les hauteurs et les pentes de toit :

« Les piscines et équipements techniques liés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales. ~~La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial.~~ »

« Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation. Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte ~~jaune.~~ sable ou similaire au sol naturel en présence. »

« Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.

- espaces privilégiés (ou dédiées ?) (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence locale à port libre, doublée intérieurement d'un grillage à mouton (pas de grillage rigide en matériau composite) n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou ~~touffes~~ haies ~~-~~végétales non monospécifiques devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monospécifiques de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite. »

Proposition d'intégration pour les piscines :

Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe adossée à la construction principale. La couleur du revêtement de la piscine sera brune, vert ou gris.

1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL À COLOMBAGE

Couverture

• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.

• Tuiles canal neuves pour le couvrant, tuiles de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.

~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge

• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.

• Rives couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).

~~• Lucarnes autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France, positionnées selon tradition.~~

• Souches de cheminées : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant.

• Aspirateur statique, plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

~~• Chevrons - section minimale : 10 x 10.~~ A supprimer

~~• Pannes - section minimale : 20 x 12~~ A supprimer

Ouvertures

• ~~Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.~~ *La création de baies sera intégrée aux colombages existants.*

• les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal.

• Proportion verticale de la baie : hauteur supérieure ou égale à 1,4 x la largeur ~~*(les ouvrants doubles sont l'exception).*~~

• Volets à lames verticales à barre sans écharpe.

• Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.

Garde-corps

~~*• Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade.*~~

• Reprendre les modèles locaux anciens.

• Création de balcons saillants exclue.

- *Barreaudage simple et vertical privilégié*

Enduits

- *Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.*
- *• Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de mer*~~*.*
- *• Finitions des enduits : Enduit, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés,* ~~*enduits plastiques*~~*, les jetés truelle sont exclus.*
- *• Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*
- ~~*• Enduits finement grattés tolérés.*~~

Enduits (A rajouter)

- *Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection*

1.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL EN MAÇONNERIE

▪Couverture

• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.

• Tuiles canal neuve pour le couvrant, de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

• ~~*Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».*~~ *Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge*

• *Avant-toits* ~~*40 à*~~ *50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.*

• *En cas de réfection de rives (dans le bourg par exemple), les rives seront couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).*

• ~~*une seule lucarne peut être autorisée exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera positionnée selon les habitudes locales traditionnelles).*~~

• *Souches de cheminée : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant. Aspirateurs statiques et plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement*

~~*• chevrons - sections minimale : 10 x 10*~~

~~*• panneaux - section minimale : 20 x 12*~~

Ouvertures

• *Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.*

• *Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale la largeur (les ouvrants doubles sont l'exception).*

• *les menuiseries seront de préférence en bois*

• *Volets à lames verticales à barre sans écharpe.*

• *Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.* ▪

Garde-corps

- • ~~*Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade*~~*. Barreaudage simple et vertical privilégié*

• *Reprendre les modèles locaux anciens.*

• *Création de balcons saillants exclue.*

Portes d'entrée

À panneaux pleins ou à panneaux supérieurs vitrés protégés par des volets ou des ½ volets

Portes de garage

Portes en bois à deux vantaux, à lames verticales de largeur irrégulière : à l'exclusion de tout autre modèle de fermeture

Enduits

Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.

• *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment,* ~~*sable blanc de carrière et sable de me*~~*r.*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

• *Finitions des enduits : Enduits, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés, ~~enduits plastiques~~, les jetés truelle sont exclus.*

• *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.*

~~*• Enduits finement grattés tolérés.*~~

Enduits (A rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Un badigeon à la chaux peut être mis en œuvre sur les bardages, pans bois ou les pierres de taille laissés apparents.
- Les maçonneries de moellons ou de briques ainsi que les pans de bois peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE BOURGEOIS CLASSIQUE

Couverture

~~• Tuiles à emboîtement type « Tolosa ».~~ ~~T~~uiles à emboitement de type CANAL S toléré de teinte rouge

• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.

Enduits (reprendre les principes rédactionnels de la typologie précédente et à rajouter)

- Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection.
- Les maçonneries de moellons ou de briques peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux.

1.2.6 et 1.2.7 : Reprendre les principes rédactionnels évoqués ci-avant en fonction de la typologie

1.3 : Pas de nouvelle remarque particulière

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

RAPPORT DE PRESENTATION

Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

RAPPORT DE PRESENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES :

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUI dans ce chapitre.

PADD

Observations :

Seuls les centres bourgs d'Uza et de Lévignacq sont visés par le chapitre « maintenir la typicité des lieux ». Or, d'autres bourgs, certes plus développés, ont un tissu de centre bourg de qualité (qualité architecturale notamment, et paysager) qu'il convient également de préserver.

L'ambition de qualité patrimoniale et d'architecture n'est donc pas suffisamment développée par le PADD pour les autres communes, qui pour certaines, disposent d'un Monument Historique ou d'un patrimoine bâti de qualité, dans des secteurs aisément identifiables.

REGLEMENT GRAPHIQUE

Le tracé des zonages UA (de centralité) sont cohérents au regard des enjeux patrimoniaux et notamment de la présence de certains bâtis anciens. (cf. analyse et propositions au règlement).

REGLEMENT ECRIT

De manière générale, les propositions de corrections ou d'ajouts de règles supplémentaires sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUI ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

Toitures

Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles de type canal ou d'aspect similaire, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, ~~flammée~~, de teinte rouge à rouge brun, vieillie ~~ou de teinte mélangée~~, non vernissée et non émaillée. Les tuiles types bac acier, et de couleur noire ou proche du noir sont interdites. La tuile dite de Marseille de teinte rouge à rouge brun est également autorisée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les chevrons des avant-toits doivent être en bois et apparents (non habillés d'un caisson). Leurs sous-faces seront en bois, soit de la même couleur que les bois apparents en façade (colombage, bardage ou menuiseries), soit de la même couleur que l'enduit de façade.

Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie seront d'aspect zinc ou de couleur similaire à la façade

Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes.

Façades :

Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.

Les enduits ou peinture doivent être en tons rompus, ocres clairs, beiges, tons pierre de gironde, ~~blanc~~, blanc cassé, gris clair.

Les menuiseries et les éléments en bois, ossatures, colombages, avant toit, bardages, volets et portes de garages seront colorés avec des teintes brun foncé, bleu marine, ~~anthracite,~~ ocre, rouge ou vert basque, vert wagon, vert olive, gris vert, gris bleu, gris beige, sable, blanc cassé ou ~~blanc~~. Le nombre de couleurs par unité foncière est limité à deux.

Proposition sur les enduits et menuiseries

Pour éviter les effets contrastes importants entre les enduits clairs et certaines teintes sombres de menuiseries trop souvent utilisées, préciser que les teintes sombres des menuiseries (type 7016, … à préciser) seront majoritairement utilisées avec les enduits les plus foncés (à préciser). Cela permettrait d'éviter l'enduit blanc et le gris anthracite de manière systématique qui est un non-sens dans ce secteur des Landes (effet « mode ») et qui standardise l'architecture pavillonnaire.

Proposition sur l'application des enduits : Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles. L'usage décoratif est proscrit.

Proposition pour l'application d'un bardage :

L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical.

Pour les ouvertures et menuiseries (ensemble des zones) :

Les linteaux des ouvertures sur un même étage seront alignés horizontalement.

Le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage)

Les fenêtres de toit s'inscriront dans la trame et le rythme des ouvertures de la façade, et dans la pente de toit. Les "chiens assis" sont interdits.

Proposition sur les toitures plates, dites en terrasse, qui pourraient être admises seulement sur les volumes en RDC. A étudier sans doute en fonction des différents zonages. (en zone urbaine seulement)

Proposition d'intégration pour les piscines :

Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Proposition pour l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques

A l'instar de l'écriture de l'OAP patrimonial de Lévignacq, proscrire la pose de panneaux photovoltaïques dite « en escalier »

La reprise des schémas de principe dans le règlement est souhaitable.

LES DISPOSITIONS POUR L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS D'ENERGIE, THERMIQUES ET TECHNIQUES sont à réglementer par contexte d'implantation (ci-joint, une note de cadrage permettant d'encadrer la mise en œuvre des capteurs solaires « Développement des énergies photovoltaïques et préservation du patrimoine – DRAC Nouvelle Aquitaine 2023 ») :

- Les dispositifs choisis (notamment les panneaux solaires et photovoltaïques) doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère
- L'implantation des équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur
- Le ou les éventuels coffrets hors-sols des réseaux alimentant le terrain (électricité …), surtout sur les futures zones d'habitat.

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document.

Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

(2) Prise en compte du volet « paysage »

ANNEXES : SERVITUDES AC2 / REPRISE DES SITES INSCRITS ET CLASSES

Pas d'observation particulière

RAPPORT DE PRESENTATION

Pas d'observation particulière

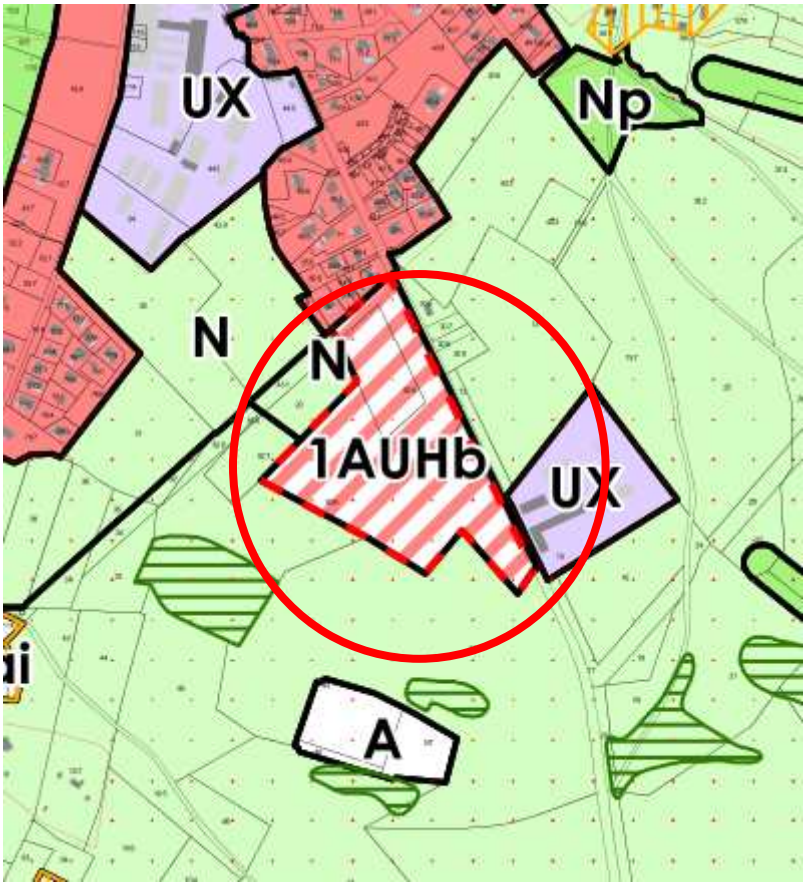
REGLEMENT GRAPHIQUE

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site

Pour exemple :

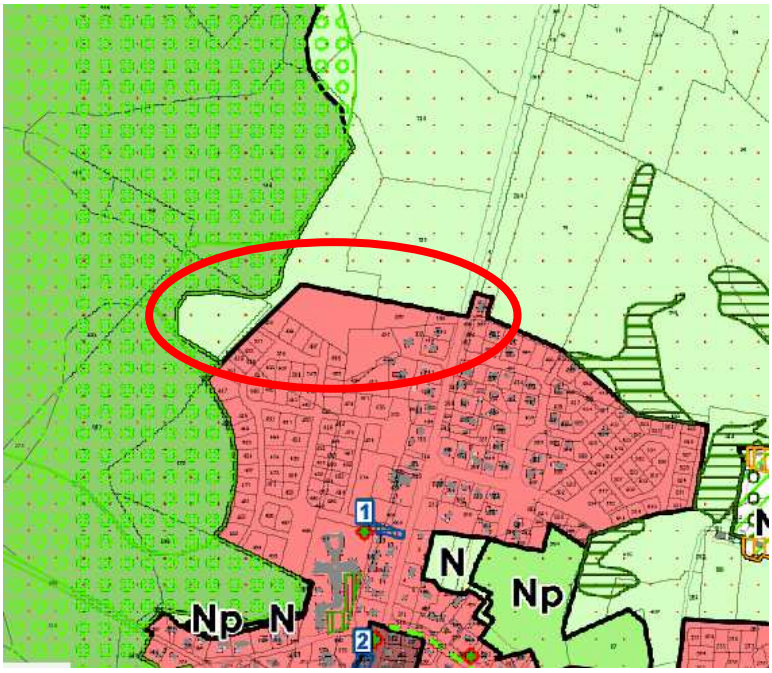
Commune de LEON :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE



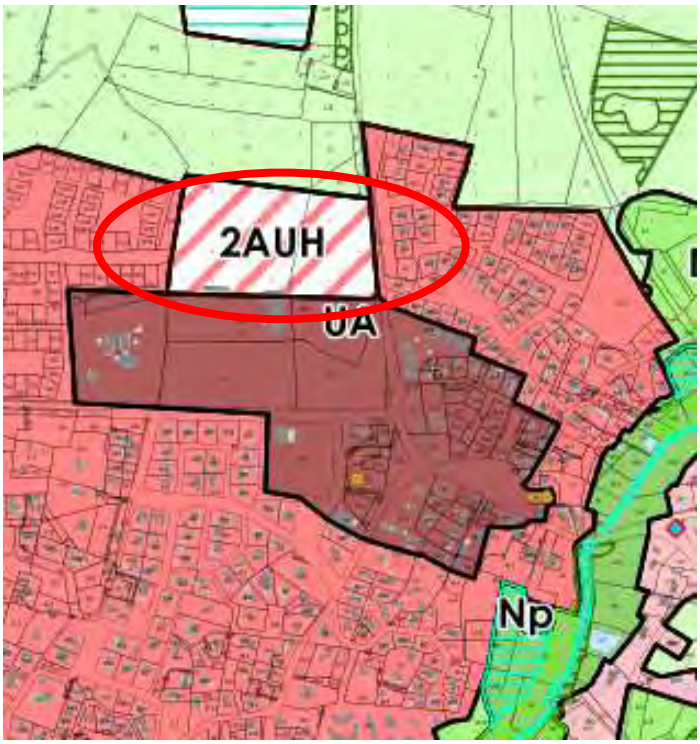
Cette zone d'extension pavillonnaire en linéaire en entrée de bourg, bien que non arborée à ce jour n'est pas souhaitable au regard des enjeux paysagers. Si la zone est maintenue, il conviendra de renforcer l'OAP pour assurer l'intégration paysagère.

Commune de Vielle-St-Girons

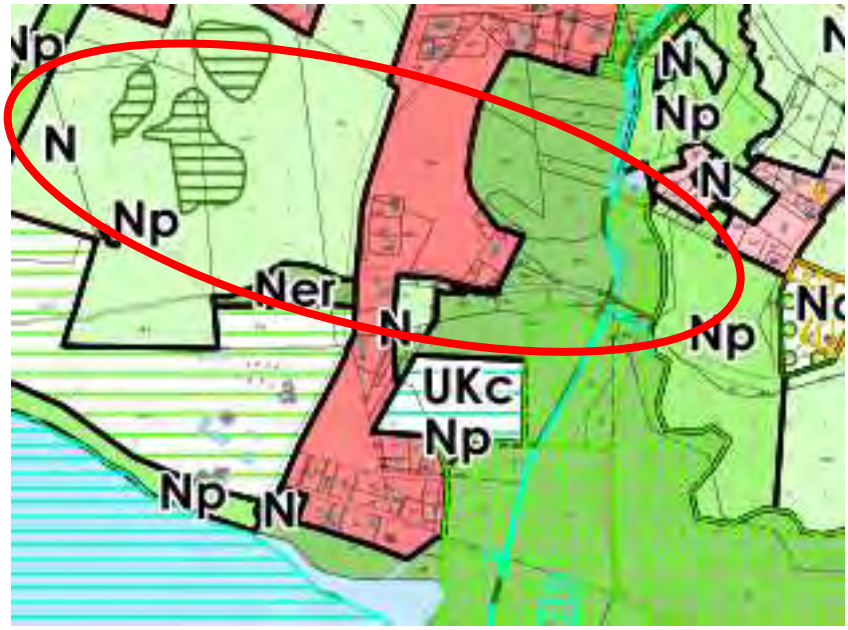


Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Cette zone, boisée à ce jour, n'a fait l'objet d'aucune instruction de permis d'aménager. L'impact visuel depuis la RD652 est à étudier. Le classement en zone U interroge. Un classement en zone AU serait à prévoir pour assurer l'intégration paysagère.



Cette zone a fait l'objet de plusieurs demandes de permis d'aménager. Le classement en 2AU est à vérifier. L'UDAP40 avait demandé un recul important depuis la RD652 pour intégrer au mieux le projet. Cet avis avait été intégré par le porteur de projet.

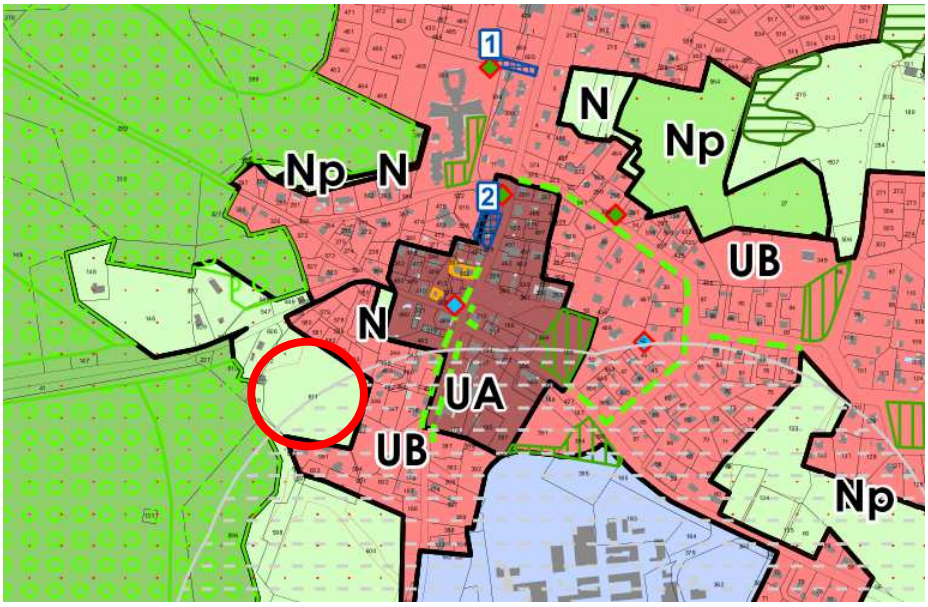


Cette zone, en site inscrit, située à proximité immédiate de l'étang classé, est une coupure paysagère prioritaire à maintenir. C'est un espace naturel largement boisé faisant l'écrin nécessaire entre la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

zone urbaine et l'étang classé. Ces parties naturelles de qualité en site inscrit ont pour vocation à être préservées, notamment au titre des espaces remarquables, voire des espaces boisés significatifs.

L'extension de la zone UKc par l'Est n'est pas recommandée également.



Cette zone, également en entrée de bourg, a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Vérifier son intégration à la zone U ou prévoir une zone AU avec une OAP afin d'en maîtriser la qualité paysagère.

Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés ci-dessus permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

REGLEMENT ECRIT

Remarques concernant les clôtures : Les dispositifs occultant pour les grillages rigides en matériau composite pourraient être interdit sur tout le territoire (hormis en zone d'activités ou secteurs particuliers à définir).

Les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées :

. soit de haies végétales d'essences locales, associées ou non à un grillage métallique non rigide (A ajouter), type simple torsion ou grillage à moutons,

. soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois,

. soit **aucune** clôture.

Proposition pour les portails et portillons (non réglementé) : portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique), hormis en zone d'activités ou autre zone particulière à définir.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

(3) Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

INTEGRATION DES PLANS DE REFERENCE DU TERRITOIRE

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.

Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.

Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

(4) Synthèse

L'UDAP40 émet un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

NB : Les éléments en gras relève de la légalité du document d'urbanisme

1/ Prise en compte du volet « patrimoine et architecture »

ANNEXE - Concernant l'application des servitudes d'utilité publiques

Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche.

Le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.

Le passage à l'enquête publique est une nécessité.

Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).

Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI

Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.

Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme.

La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée.

RAPPORT DE PRESENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES :

Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « PATRIMOINE » sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUI dans ce chapitre.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

REGLEMENT ECRIT

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration architecturale des constructions plus dans le respect du maintien du cadre de vie. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 1).

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP « patrimoine » réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes.

2/ Prise en compte du volet « paysage »

REGLEMENT GRAPHIQUE

Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagère d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site Inscrit. (cf partie 2)

Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés dans le document permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.

REGLEMENT ECRIT

L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 2).

L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document

3/ Prise en compte du volet « urbain, aménagement »

INTEGRATION DES PLANS DE REFERENCE DU TERRITOIRE

La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal

LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.

Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.

Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SOLUTIONS ALTERNATIVES ET CONSEILS

Les architectes des bâtiments de France de Nouvelle-Aquitaine sont des acteurs importants du déploiement des énergies renouvelables :

▶ OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES EN MATIÈRE DE PRODUCTION INDIVIDUELLE D'ÉNERGIE RENOUVELLABLE

Géothermie, Puits canadien, Microhydroélectricité, Récupération calorique sur réseau d'assainissement, Chaufferie biomasse

▶ PROMOUVOIR LES SOLUTIONS D'AUTOCONSOMMATION COLLECTIVE SUR LES TOITURES PERMETTANT UNE MASSIFICATION DE LA PRODUCTION

Toitures de supermarché, casernes, écoles, centres techniques, etc.

Méthanisation, Géothermie collective

◀ ÉLABORER UNE CARTOGRAPHIE DES GISEMENTS DES ZONES PROPICES AU PHOTOVOLTAÏQUE

Éviter la climatisation Privilégier une ventilation naturelle.

◀ PROMOUVOIR L'ARCHITECTURE BIOCLIMATIQUE INTÉGRANT LE CONFORT D'ÉTÉ ET LES BOUQUETS DE TRAVAUX PROPICES À LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

▶ DÉVELOPPER DES FILIÈRES INNOVANTES DE PRODUITS INTÉGRÉS À L'ARCHITECTURE

Droit à l'expérimentation.

▶ PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE PAR ÉCHANGEUR THERMIQUE SOUS TOITURE

▶ DÉVELOPPER DE NOUVELLES FORMES ARCHITECTURALES POUR LES NOUVEAUX USAGES

SUR LE SITE DU MINISTÈRE DE LA CULTURE

→ Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires
https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Ressources/Les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/Guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires

FAITES-VOUS CONSEILLER

→ ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie)
https://www.ademe.fr/

→ ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
https://www.anah.gouv.fr/action/missions/renovation-energetique

→ Points info énergie sur votre territoire

→ CAUE (Conseil en architecture, urbanisme et environnement)
https://www.fncaue.com

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Document élaboré par les architectes des Bâtiments de France de Nouvelle-Aquitaine

Illustrations : Amélie Desman
Graphisme : Charlotte Devanz



DÉVELOPPEMENT DE L'ÉNERGIE PHOTOVOLTAÏQUE ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE

DES CONSEILS À L'ATTENTION DES PARTICULIERS, DES COLLECTIVITÉS, DES ENTREPRISES

Quelles solutions techniques puis-je mettre en œuvre ?

LES PREMIÈRES QUESTIONS À SE POSER

- AI-JE BESOIN DE CONFORT D'ÉTÉ ?
- AI-JE BESOIN DE CONFORT D'HIVER ?
- EST-CE QUE JE VEUX PRODUIRE DE L'EAU CHAUDE ?
- EST-CE QUE JE VEUX ÊTRE AUTONOME EN ÉNERGIE ?
- EST-CE POUR MA PROPRE CONSOMMATION, POUR LA REVENTE OU LES DEUX ?

LES AUTRES QUESTIONS À SE POSER SI JE SOUHAITE POSER DES PANNEAUX SOLAIRES

▶ QUELS SONT MES BESOINS ?

Est-ce que c'est pour mon propre usage ?
Quelle technologie solaire est la plus adaptée (panneaux, tuiles, film membrane…) ?

▶ QUELLE NÉCESSITÉ DE FAIRE UNE INSTALLATION INDIVIDUELLE ?

Le projet serait-il pertinent à l'échelle de la rue, du quartier, de la commune ?
Existe-t-il un projet collectif à proximité ?

▶ QUELLE EST LA RÉVERSIBILITÉ DE L'INSTALLATION ?

Si elle devait être déposée, quel serait l'état du paysage et du bâti ?

▶ QUELLE EST LA RENTABILITÉ DE L'INSTALLATION ?

Est-ce un projet pérenne ou conjoncturel ?
Quel coût d'investissement ? Pour quel rendement ?
Quel coût d'entretien?

▶ OÙ L'INSTALLATION SE SITUE-T-ELLE ?

Suis-je en espace protégé ou à préserver ?
Suis-je en centre ancien ?
Suis-je dans un paysage naturel ?
Suis-je en zone pavillonnaire ?...

▶ A QUEL ENDROIT L'INSTALLATION VA-T-ELLE PRENDRE PLACE ?

Le projet prend-il place sur un bâti ancien ou récent ?
Un bâti agricole, industriel ou commercial ?
Sur un terrain ou un monument historique ?

▶ QUELLE EST LA VISIBILITÉ DE L'INSTALLATION ?

Puis-je installer les panneaux sur une annexe, existante ou à créer : garage, véranda, pergola, auvent ? Ou au sol ?

▶ QUELLE EST L'INSERTION DE L'INSTALLATION PAR RAPPORT AU BÂTI EXISTANT ?

Le projet est-il composé par rapport au bâtiment (harmonie, composition, rythme) ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

BONNES PRATIQUES POUR L'INTÉGRATION DES DISPOSITIFS SOLAIRES

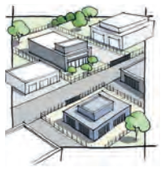
EN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

les possibilités et les conditions d'implantations sont définies dans le règlement du SPR

→ Se rapprocher de la commune pour prendre connaissance du règlement.

EN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

CONTEXTE D'IMPLANTATION

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
				
Lieu ou édifice avec forts enjeux patrimoniaux ou historiques.	Ensemble urbain cohérent ou en continuité avec le centre ancien.	Enjeux architecturaux réduits mais impact sur la valeur d'ensemble à évaluer.	Enjeux architecturaux faibles mais impact urbain sur les perceptions depuis les grands axes de circulation et dans les entrées de ville.	Paysage et bâti ruraux préservés à respecter.

OBJECTIFS

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
Protéger ce qui participe de l'attractivité d'un lieu et générateur de richesse.	**Intégrer** le projet en l'adaptant aux caractéristiques du bâti.	**Favoriser** des installations discrètes dans les vues d'ensemble.	**Valoriser** les surfaces artificialisées par un développement massif.	**Inventer** des projets accompagnant les éléments constitutifs du paysage.

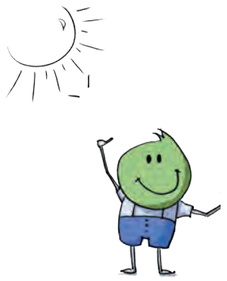
POINTS DE VIGILANCE

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
Maintenir l'homogénéité du paysage et des matériaux **Préserver la qualité architecturale** du bâti ancien	**Maintenir l'homogénéité** du paysage et des matériaux **Préserver la qualité architecturale** du bâti ancien	**Assurer une bonne disposition** des panneaux sur la toiture	Aucun	**Préserver la qualité architecturale** du bâti ancien et des formes traditionnelles

PRINCIPES ET EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES

CENTRE ANCIEN	FAUBOURG	QUARTIER PAVILLONNAIRE	ZONE D'ACTIVITÉ	ZONE AGRICOLE ZONE NATURELLE
► Implantation non visible depuis l'espace public ► Pose au sol en cœur d'ilot ► Pose sur annexe en cœur d'ilot	► Limiter l'impact visuel ► Implantation sur la longueur de la toiture sur le tiers inférieur ou supérieur de la toiture ► Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture existante	► Privilégier une pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant ► Privilégier une pose en bord inférieur de toiture ► Privilégier une pose sur une annexe de la construction principale ► Privilégier une pose alignée avec les ouvertures ► Privilégier une pose au sol	► Développer l'implantation sur les toitures des bâtiments à caractère industriel ► Développer l'implantation en ombrière sur les parkings ► Privilégier la pose sur bâtiments existants dans les ZAC	► Limiter l'impact dans le paysage ► Eviter la covisibilité avec les éléments remarquables (paysage, bâti….) ► Eviter les hangars industriels avec toiture asymétrique couverte de panneaux photovoltaïques

EXEMPLES DE SOLUTIONS ENVISAGEABLES

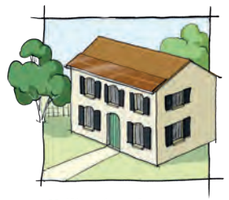


CENTRE ANCIEN

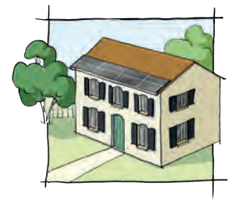


pose au sol ou sur annexe en cœur d'îlot

FAUBOURG



Utilisation de panneaux de même teinte que la toiture

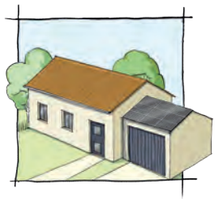


pose sur la largeur de la toiture sur le tiers inférieur

QUARTIER PAVILLONNAIRE



pose lors de la création d'un auvent ou sur auvent existant



pose sur une annexe de la construction principale

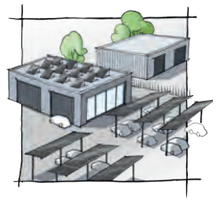


pose alignée avec les ouvertures



pose au sol

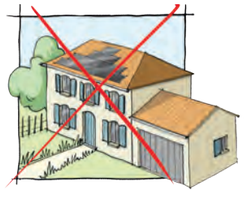
ZONE D'ACTIVITÉ



pose en ombrière sur parking ou sur toiture



pose au milieu de la toiture



pose au milieu d'une toiture à 4 pans



pose aléatoire

À ÉVITER



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Annexe 2 : Tableau des ICPE Agricoles de la Communauté des Communes Côte Landes Nature (source DDETSPP)

CASTETS
DELMAS POISSONS ET MARÉES – route de Taller **– Autorisation**
PISCICULTURE DE LA PALUE – SARL DE LAGESTE – route de Taller LD« Chiouleben » – **Autorisation**
DAVERAT Jérôme et DUGACHARD Thierry – EARL DE MONT MAGESCQ 2765 route de Minjouay – Avicole – **Enregistrement**
CHALLET Martine & DAVERAT Jérôme – SARL L'ORÉE DES PINS – 2765 route de Minjouay – Avicole – **Enregistrement**
DAVERAT Jérôme – EARL PIGNADA – 2765 route de Minjouay – Avicole – **Déclaration**
LAFITTE Didier – 2390 Route de Lelanne – Avicole – **Déclaration**
LAFITTE Marinette – 258 route de Pageot – Avicole – **Déclaration**
LAGOUEYTE Christian – EARL LE BELICQ – 3674 route de Minjouay – Avicole – **Déclaration**
PONCET Jean-Luc – EARL PONCET – 4600 route de Minjouay – Avicole – **Déclaration**
TAUZIA Jean-Marie – EARL PILLART – 98 chemin Pillart – Avicole – **Déclaration**
LEON
SEMONIN Sandrine – ÉLEVAGE DE SANDIE LANDES – LD « Grit » – Chiens – **Enregistrement**
LEVIGNACQ
PISCICULTURE DU MOULIN VIEUX – SARL Les TRUITES de la CÔTE D'ARGENT – 505, rue de la Grande Lande LD « Moulin Vieux » – **Autorisation**
LINXE
DECRE Thierry – route de Labaste LD « Le Cout » – Chiens – **Déclaration**
CASTETS Laurent – EARL LA PALUE – 575 chemin de Papillon – Bovins – **Déclaration**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

UZA
Néant
VIELLE-SAINT-GIRONS
Néant
SAINT-JULIEN-EN-BORN
– PISCICULTURE DU CHICOT – SARL LES TRUITES DE LA COTE D'ARGENT – 1031 route de Bayle LD "Chicot" – **Autorisation**
– FROUSTEY Pierre – EARL FROUSTEY – LD « Laffite » – Avicole – **Enregistrement**
– LAPEYRE Pierre – GAEC SABLE BLANC – LD « Plaine Sable Blanc » – Avicole – **Déclaration**
TALLER
– BERBILLE Thierry – SCEA LE PLAT Site 1 – Avicole – **Déclaration**
– BERBILLE Thierry – SCEA LE PLAT Site 2 – Avicole – **Déclaration**
– DUPORT Jean – « LD « Grand Lamie » – Chiens – **Déclaration**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Annexe 3 : Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS
Liberté
Égalité
Fraternité

dgac direction générale de l'Aviation civile

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

SNIA Sud-Ouest
Bureau Instruction des Servitudes Aéronautiques

D.D.T.M des Landes
SAR/BPU

par mail :

ddtm-sar-bpu@landes.gouv.fr

Nos réf. : **N° 36996**
Vos réf. : courriel du 29 mai 2024
Affaire suivie par : Christophe Plantey
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 06 14 75 84 77

Objet : PLUi arrêté – Communauté de communes de Côte Landes Nature

Par courriel cité en référence, vous nous informez que par délibération en date du 15 mai 2024, la Communauté de communes de Côte Landes Nature a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous transmettez pour avis ce document.

L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes :

1 - Liste des servitudes d'utilité publique :

Du point de vue de la navigation aérienne **civile**, la communauté de communes est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire :

Le service gestionnaire de cette servitude est :
DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

2 – Plan des servitudes d'utilité publique :

Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit :

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la communauté de communes

En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE CÔTE LANDES NATURE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET PRISE EN COMPTE DANS LE PLUI

INSTITUTION	Observations/Demandes jointes	Réponses préalables du Comité de Pilotage avant enquête publique	Document modifié du PLUi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

I. Remarques de fond

1.1. Sur la consommation des espaces

a) Sur le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) *(pages 202 à 219 du rapport de présentation (RP) 1.2 diagnostic)*

a.1) Sur la durée de l'étude

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit un bilan de la consommation foncière sur les 10 ans avant la date de l'arrêt du PLUi. Pour ce PLUi, la période à analyser est celle du 15/05/2014 au 15/05/2023.

Pour autant, le dossier présente 3 périodes ajoutant de la complexité et des incertitudes.

La période 1, 2011-2022 (12 ans), correspond à la période de référence utilisée pour fixer les objectifs de modération de la consommation des espaces. Le choix de ce pas de temps de 12 ans, correspondant à la durée de vie de 2 programmes locaux d'habitat (PLH), est justifié comme permettant d'assurer une meilleure « compatibilité » avec ces 2 plans.

Toutefois, il peut d'ores-et-déjà être remarqué que le PLH est en cours d'approbation et devrait couvrir la période 2024-2030. La période de référence devrait donc être 2012-2023, avec une projection pour 2024-2035.

Il est donc détecté une première incohérence.

a.2) Sur la consommation des ENAF

Il est constaté certaines imprécisions susceptibles de constituer de réelles carences.

A titre d'exemple, pour la période 2011-2022 (12 ans) :

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,52	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Tableau 1

De même, qu'il n'y a jamais correspondance entre les périodes de projection entre les SCoT et les PLU, il y a également des décalages des calendrier entre les PLU et les PLH. C'est une problématique tout à fait habituelle dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Alors que le PLUi ne sera approuvé qu'en 2025, il n'y a aucune logique à faire démarrer sa programmation en 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Vocation des espaces consommés  Tableau 2 Le tableau 1 ne met pas en évidence la situation des 47 ha « territoires artificialisés toutes vocation » qui ne sont pas définis. Les chiffres totaux entre les deux tableaux ne sont pas concordants, le tableau 2 comptabilisant les activités agricoles qui sont pourtant non consommatrices d'espace. En outre la répartition de la consommation du tableau 1 porte sur 435 ha, or la consommation d'espace NAF indiquée est de 388 ha, ce dernier devrait être le chiffre de référence qui ne figure pas dans le tableau 2. Pour finir, la cartographie associée doit être retravaillée, afin de permettre de mieux spatialiser la consommation passée. Le rapport de présentation (RP) doit pouvoir justifier des valeurs présentées. Or aucune indication n'est présente concernant la méthodologie et les bases de données mobilisées pour le calcul de la consommation passée. Ces éléments doivent figurer dans le rapport de présentation pour permettre de justifier la fiabilité des chiffres proposés. Les précisions suivantes doivent être apportées : - définition des critères de prise en compte de la consommation dans les espaces urbanisés (bourg, hameaux), en faisant la différence entre la consommation et la densification. En effet, une artificialisation limitée pourrait ne pas être considérée comme de la consommation effective ;	Il est proposé que la méthodologie soit présentée afin d'expliciter les types d'espaces qui ont été comptabilisés dans les 47 ha artificialisés. Il conviendra en particulier de définir clairement la notion de « territoires artificialisés » qui recouvrent la superficie urbanisée au sein des enveloppes urbaines déjà considérées comme artificialisée. Il s'agit donc d'une urbanisation qui ne consomme pas d'espace NAF. Dans la consommation passée, il est compté 1ha d'espace NAF consommé pour du bâti à vocation agricole. Il est vrai que dans la consommation future prévue par le PLUi il n'est pas compté les activités agricoles comme consommatrice d'ENAF. Il faut donc appliquer la même méthode de calcul sur la période passée et la période future. Oui, un paragraphe sera associé pour expliquer la méthodologie mise en œuvre. C'est bien ce qui a été fait. Une définition à la notion de « territoires artificialisés» sera intégrée pour démontrer qu'il s'agit bien	**1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Un paragraphe a été ajouté en introduction pour expliquer la méthodologie utilisée pour l'évaluation de la consommation NAF passée **1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Les capacités de densifications sont bien étudiées Pour chaque commune, une carte accompagnée d'un tableau chiffré fait apparaitre les espaces libres au sein de la zone urbaine.

	Activité agricole	Activités économiques, industrielles ou commerciales	Equipements de superstructures ou d'infrastructures	Projets ponctuels
Castels	0,14	31,25	1,20	59,65
Léon	0,25	0,26	0,03	
Lévignacq		0,84		
Linxe		12,32		
Lit-et-Mixe	0,39	5,23	0,75	
Saint-Julien-en-Born	0,19	12,34	0,53	
Saint-Michel-Escalus	0,34	1,45		
Taller				
Uza				
Vielle-Saint-Girons		4,54	1,31	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	- définition de la nature et des caractéristiques des 47 hectares annoncés comme consommés dans des espaces « artificialisés », pris en compte dans la consommation pour permettre leur intégration éventuelle dans la consommation passée ; - définition des critères des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitat diffus (zone maximale de 1500-2000 m² autour du bâti) ; - selon le guide zéro artificialisation nette « ZAN », comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Pour les opérations les plus consommatrices d'espace, des précisions devront être apportées (date des permis de construire (PC) + date de début des travaux) ; - apport d'une cartographie plus précise et lisible sur la situation en 2011 et sur les surfaces consommées en 2023 ; - page 212 du RP, il est précisé que les permis de construire (PC) déposés après le 31/12/2022 sont considérés comme des espaces libres. Les terrains avec les PC déposés en 2023 devront être intégrés dans la consommation future ; - si le choix est fait de comptabiliser les constructions agricoles en consommation passée, elles devront être comptabilisées en consommation future. b) Sur les objectifs de modération de la consommation des espaces *(pages 158 à 169 du RP 1.4 explication du projet et déclinaison réglementaire)* La définition donnée de la consommation d'espace apparaît ici confuse, notamment par l'emploi du terme « artificialisation » qui recouvre une notion différente de la consommation foncière. Ainsi, l'introduction de cette notion d'espaces artificialisés dans les différents tableaux rend difficile son interprétation.	d'opérations en densification non consommatrices d'ENAF. Il sera réalisé une carte pour chaque commune illustrant la densification au sein essentiellement des enveloppes urbaines. En ce qui concerne la prise en compte des PC, ils seront intégrés dans la consommation future sous réserve que les travaux de réalisation aient débuté. Dans la consommation passée, il est compté 1ha d'espace NAF consommé pour du bâti à vocation agricole. Il est vrai que dans la consommation future prévue par le PLUi il n'est pas compté les activités agricoles comme consommatrice d'ENAF. Il faut donc appliquer la même méthode de calcul sur la période passée et la période future.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Il est en outre à souligner, un manque de cohérence et de fiabilisation des chiffres donnés entre les différents documents du rapport de présentation. Les données de consommation présentées dans le tableau au 6.4 p.163 du rapport de présentation « 1.4 *explication du projet et déclinaison réglementaire »* (tableau 1, colonne 1 ci-dessous) sont différents de ceux présentés dans le document rapport de présentation « *1.2 diagnostic »* (tableau 2 colonne 4). A titre d'exemple, la consommation d'espaces NAF est estimée à 388 ha (tableau 2) dans le rapport de présentation partie diagnostic 1.2 contre 389,49 ha (tableau 1) dans la partie explication du projet 1.4. Je note également des données différentes entre celles présentées p. 203 et p. 214 : pour 2011-2022, 303 ha pour l'habitat et 68 ha pour les activités auraient été consommées, contre 312,32 ha et 80,83 ha mentionnés ensuite. Pour la période 2023-2035 (colonne 2 : tableau 1), la notion d'espaces constructibles projetés doit-être précisée. Tous les espaces constructibles ne génèrent pas de la consommation d'espaces NAF. A l'inverse, il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les secteurs de taille et de capacité limités « STECAL » consommant des espaces NAF. Les éléments donnés dans le rapport de présentation ne permettent pas de vérifier ce point. L'ensemble des chiffres de projection auraient dû être justifiés, notamment par une cartographie ou une répartition, par zone, de la consommation NAF. Certaines données semblent manquantes, comme par exemple la prise en compte du projet photovoltaïque sur la commune de LINXE. Le rapport devra être complété pour chaque zonage, des surfaces mobilisées en densification et celles impactant des ENAF (tableau et cartographie).	Les chiffres seront vérifiés mais il peut être noté que la différence est somme toute négligeable au regard des chiffres considérés. Les données chiffrées seront donc vérifiées et mises en cohérence. Il s'agit bien du travail qui a été effectué, des compléments méthodologiques seront apportés. Il n'a pas été fait le choix de comptabiliser les STECAL. Il est en revanche convenu, que les périmètres de zonage devront être resserrés au plus proche des constructions existantes pour éviter tout étalement potentiel de l'urbanisation. Un travail de vérification sera réalisé mais il convient de préciser que la procédure en cours de Déclaration de Projet du PLU de Linxe doit être menée à son terme pour pleinement intégrer l'ensemble des données. Il n'a pas été souhaité d'intégrer l'évaluation environnementale propre à ce projet qui est d'ores et déjà en cours d'instruction dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet. Cela alourdirait inutilement le PLUi.	**1.2 Rapport de présentation – Explication des choix** Les chiffres ont été mis en cohérence entre les différentes pièces du rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Tableau 1 Rp 1.4 explication du projet p.165

6.4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF) PAR LE PLUi

	Espaces NAF artificialisés 2011-2022	Espaces constructibles projetés 2023-2035 (projet PLUi)	Dont habitat	Dont activité	Dont tourisme	Dont photovoltaïque	Evolution
Castets	114,24	132,46	37,22	95,24			15,9%
Léon	26,92	23,64	17,17	6,47			12,2%
Lévignacq	11,60	5,96	2,92	2,34	0,71		-48,6%
Linxe	46,01	5,70	3,21		2,50		-87,6%
Lit-et-Mixe	49,44	19,34	13,32	6,02			-60,9%
Saint-Julien-en-Born	45,13	13,37	9,57	3,81			-70,4%
Saint-Michel-Escalus	8,35	0,00					-100,0%
Taller	14,08	47,74	2,00			45,74	239,0%
Uza	0,60	1,45	1,45				141,6%
Vielle-Saint-Girons	73,11	19,86	9,63	10,23			-72,8%
	389,49	269,52	96,48	124,09	3,20	45,74	-30,8%

Tableau 2 RP 1.2 diagnostic p.202

	Territoires artificialisés (toutes vocations)	Agricole (toutes vocations)	Naturel (toutes vocations)	Espaces naturels, agricoles et forestiers (toutes vocations)	Total (toutes vocations)
Castets	11,56	2,72	111,38	114,10	126
Léon	8,91	15,63	11,04	26,67	36
Lévignacq	0,58	4,24	7,36	11,60	12
Linxe	3,12	4,01	42,00	46,01	49
Lit-et-Mixe	7,11	7,48	41,63	49,11	56
Saint-Julien-en-Born	5,40	8,05	36,90	44,95	50
Saint-Michel-Escalus	3,16	2,80	5,20	8,00	11
Taller	1,80	1,06	13,02	14,08	16
Uza	0,39	0,00	0,60	0,60	1
Vielle-Saint-Girons	4,82	7,58	65,54	73,11	78
Total	47	54	335	388	435

Les chiffres seront mis en cohérence, mais comme cela a été évoqué précédemment, même s'il y

1.4 Rapport de présentation – Explication des choix
Le document démontre la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	En l'absence d'éléments permettant d'établir la fiabilité des chiffres annoncés, il n'est pas possible pour l'État de confirmer l'objectif de -29 %. Le document d'urbanisme est susceptible d'être entachée d'insuffisance de son rapport de présentation. Il est à noter que l'enjeu reste relatif dans la mesure où cet objectif de -29 % est très largement en deçà de celui posé par la loi climat et résilience, laquelle s'imposera à l'ensemble des documents d'urbanisme, ce qui limite par ailleurs sur ce point l'intérêt du document approuvé. Un échéancier d'ouverture des zones ouvertes à l'urbanisation aurait permis d'atténuer ce point, et démontrer la volonté de la commune à réfléchir à cette ambition majeure communément partagée qu'est celle de la lutte contre l'artificialisation des sols. c) Sur les capacités de densification (pages 212 RP 1.2 diagnostic) Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Le rapport se borne à présenter sur cette thématique des constats souvent très généraux et péremptoires. La légalité du PLUi peut-être interrogée.	a un décalage de 1Ha de comptabilité avec le SCOT puisque consommation d'espaces NAF sur la période 2011-2022 entre les deux tableaux, cela ne remet pas en cause l'atteinte de l'objectif de 29% de modération de la consommation d'espaces NAF, en cohérence avec le SCoT. L'échéancier existe par la mise en place de zones 1AU et 2AU, en fonction des capacités mobilisables des réseaux et des équipements. Il est rappelé également que l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU est conditionnée à la présence de manière suffisante de certains réseaux/équipements. Il est proposé d'ajouter un paragraphe en préambule du dossier d'OAP pour bien indiquer que les zones 1AU sont ouvrables à l'urbanisation sur la période d'ici à 2037. Les cartographies issues des fichiers SIG « capacité d'accueil » qui nous ont permis de quantifier les ha disponibles au sein des enveloppes urbaines sont déjà intégrées au PLUi, dans le chapitre « Analyse détaillée par commune de l'évolution du zonage entre le document précédent et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ». Pour en améliorer la lisibilité nous proposons de les intégrer plutôt	que l'effort de réduction de consommation d'espace NAF est de 31,3 ha suite aux ajustements réalisés post enquête publique **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU. **1.4 Rapport de présentation – Explication des choix** Les capacités de densifications sont bien étudiées conformément au dispositions de l'article L 151-15 du CU. Pour chaque commune, une carte accompagnée d'un tableau chiffré fait apparaitre les espaces libres au sein de la zone urbaine en faisant apparaitre la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Par ailleurs, sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire *(pages 219 RP 1.2 diagnostic)*, le rapport de présentation semble démontrer une volonté de limiter l'usage de la division parcellaire. Celle-ci reste néanmoins un outil à mobiliser pour limiter la consommation foncière, en densifiant le bâti dans les milieux urbains lorsque les réseaux et équipements sont suffisants. La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal (EPCI) sur ce point doit-être précisée tout comme les outils juridiques mis en œuvre dans le cadre du PLUi pour maîtriser cet outil. En conclusion : L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée. 1.2. Sur l'objectif d'accueil de population Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport de présentation pour justifier ce chiffre. a) Sur l'étude « évolution démographique par commune » (page 17 du RP « 1.2 diagnostic ») Au regard des éléments communiqués, si on projette l'évolution de la population d'ici 2035 avec un taux de croissance de 1,56 % par an (INSEE), le gain d'habitants sur la période du PLUi est de 2616 habitants. De même, en reprenant le tableau communiqué sur cette même page (tableau 1 ci-dessous) la projection de population serait de (tableau 2) : - 2215 nouveaux habitants sur la période du PLUi ; - 2772 sur la période 2020-2035 ; - 3693 sur la période 2020-2040. Nous retrouvons d'ailleurs à peu près ce chiffre de gain de population d'environ 2200 nouveaux habitants dans la partie 3.7 « Scenario d'évolution démographique et besoins en logement » (page 41 du RP « 1.2 diagnostic ») (tableau 3 ci-dessous).	dans le chapitre « Analyse de la destination (activité ou habitat) capacité d'accueil ». Ce chiffre découle des objectifs du SCoT. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce premier PLUi du territoire a pour objectif de se mettre en compatibilité avec le SCoT. Il convient toutefois de noter qu'une vérification sera effectuée afin de bien raccorder l'objectif visé par le PLUi en fonction d'un prorata cohérent d'accueil de nouveaux habitants sachant que le SCoT a fait démarrer ses objectifs en 2016 avec un horizon porté à 2040, tandis que le PLUi démarre sa programmation en 2025 avec un horizon porté à 2035. Il est toutefois rappelé que la très forte croissance du parc de logements ces dernières années a amené le PLUi à anticiper l'accueil de population estimé pour les années 2035 à 2040 et de l'intégrer dans la programmation de ce PLUi,	**1.4 Rapport de présentation – Explication des choix** Le scénario démographique à horizon 2037 retenu a été plus précisément détaillé en compatibilité avec les hypothèses et objectifs du SCOT en la matière. Le PLUI prévoit bien un objectif démographique sur 12 ans à horizon

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

b) Sur les scénarios d'évolution démographique et des besoins en logement (page 41 du RP « 1.2 diagnostic »)

La période présentée est ici de 10 ans 2025-2035 « 10 ans = programmation PLUi » (page 42), or comme précisée dans le rapport de présentation, la durée de vie de ce PLUi est de 12 ans, soit deux PLH. Les perspectives démographiques devront être revues pour correspondre à cette période.

Sur le taux de croissance de population, 3 hypothèses sont présentées (tableau 3), une hypothèse basse avec un taux de 1,15 %, une hypothèse haute avec un taux de 1,55 % et une hypothèse SCOT de 1,37 %.

Si l'hypothèse haute semble corroborer les calculs effectués précédemment, elle diffère de l'objectif fixé dans le PADD de 3 250 nouveaux habitants d'ici 2035.

Enfin, si le diagnostic fait état de 3 hypothèses, on ne trouve pas dans le rapport de présentation celle retenue ni sa justification.

Tableau 1 page 17 du RP « 1.2 diagnostic »

Rappel et recalage des projections démographiques du SCOT approuvé

	INSEE 2020	Projection SCOT recalée 2030	Projection SCOT recalée 2035	Projection SCOT 2040	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	3046	3320	3594	2,2%	2,3%
Léon	1932	2408	2645	2883	2,5%	0,5%
Lévignacq	312	362	386	411	1,6%	1,4%
Linxe	1513	1664	1740	1815	1,0%	1,9%
Lit-et-Mixe	1682	1891	1996	2100	1,2%	1,1%
Saint-Julien-en-Born	1687	1896	2001	2105	1,2%	1,4%
Saint-Michel-Escalus	316	351	369	386	1,1%	0,8%
Tallor	655	725	760	795	1,1%	4,5%
Uza	203	206	207	208	0,1%	2,6%
Vielle-Saint-Girons	1438	1535	1583	1631	0,7%	2,0%

Sources : DOO SCOT, INSEE

ce qui augmente de fait l'objectif « linéaire » théoriquement visé.
Les adaptations seront effectivement pour avoir une vision du PLUi à l'échelle de 12 ans. Ce qui signifierait alors une programmation portée sur les années 2025-2037. Ce qui veut donc dire également que l'échéancier d'ouverture des zones 1AU sera sur la période 2025-2037, et celui des zones 2AU à partir de 2037.
Il est nécessaire de préciser que c'est par pur formalisme que les concepteurs du PLUi sont obligés de travailler sur la base de 3 scénarios. Dans le cadre d'un PLUi qui doit s'inscrire en compatibilité avec un SCoT, de surcroît couvrant le même périmètre, cet exercice de déclinaison de 3 hypothèses de développement n'a aucun sens.
Le scénario retenu est forcément celui du SCoT.

2037. Les différentes pièces sont été mis en cohérence en ce sens.

3.1 OAP
Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Tableau 2 : Reprise données Tableau 1 avec calcul des projections d'accueil de nouveaux habitants

Communes	INSEE 2020	Projection SCOT Recalée 2030	Projection SCOT recalée 2035	Projection SCOT 2040	Taux d'évolution annuel entre 2020 et 2040	Taux d'évolution annuel entre 2009 et 2020
Castets	2497	3046	3320	3594	2,20 %	2,30 %
Léon	1932	2408	2645	2883	2,50 %	0,50 %
Lévignacq	312	362	386	411	1,60 %	-1,40 %
Linxe	1513	1664	1740	1815	1,00 %	1,90 %
Lit-et-Mixe	1682	1891	1996	2100	1,20 %	1,10 %
Saint-Julien-enBorn	1687	1896	2001	2105	1,20 %	1,40 %
Saint-MichelEscalus	316	351	369	386	1,10 %	0,80 %
Tailer	655	725	760	795	1,10 %	4,50 %
Uza	203	206	207	208	0,10 %	2,60 %
Vielle-Saint-Girons	1438	1535	1583	1631	0,70 %	2,00 %
TOTAL	12235	14084	15007	15928		
		Total : 2020-2035	2772			
		Total : 2020-2040	3693			
		Période du PLUi	2215,8			

Tableau 3 page 41 du RP « 1.2 diagnostic »

3.7.1. Les perspectives démographiques

Rappel des TVAM récents	1968 - 2020	1999 - 2020	2009 - 2020
CC CLN	1,162	1,338	1,655

Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
TVAM 1,15	TVAM 1,55	TVAM 1,37
Proche de la tendance connue entre 1999 et 2020, se correspond à la projection sur L'littoral (étude 2020)	Correspond à la tendance connue sur la période récente 2009-2020	Hypothèse SCOT CLN et proche de la tendance connue entre 1999 et 2020

		Hypothèse basse 1,15%	Hypothèse haute 1,55%	Hypothèse SCOT 1,37%
Date d'arrêt N	2025	0	0	0
N+1	2026	153	206	182
N+2	2027	307	414	366
N+3	2028	463	627	553
N+4	2029	621	842	742
N+5	2030	781	1061	934
N+6	2031	942	1283	1129
N+7	2032	1106	1508	1326
N+8	2033	1271	1737	1526
N+9	2034	1438	1970	1728
N+10	2035	1607	2206	1934

La tendance 2020-2025 est calculée en appliquant le taux de variation annuel moyen connu pour 2014-2020, les effets du PLUi ne pouvant intervenir qu'avec son application.

1.4 Rapport de présentation – Explication du projet

Un chapitre spécifique a été ajouter pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c) Sur les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi littoral Le PLUi côte Landes Nature est soumis à cette obligation issue de la loi littoral. Aussi, il sera examiné dans le chapitre dédié du présent avis. En conclusion : Afin de s'assurer de la cohérence des données, le scénario retenu doit clairement être indiqué. L'ensemble des données devra par ailleurs être repris, mis en cohérence et justifié, et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi. C'est toute la cohérence entre les chiffres présentés au sein du rapport de présentation (RP), et entre le RP et le PADD qui doit être revue. En l'état, le rapport semble entaché d'insuffisance et est par ailleurs peu compréhensible pour le public. Ceci constitue un point d'illégalité. 1.3. Sur le volet habitat Le plan local de l'habitat (PLH) a été approuvé le 3 juillet 2024, ce dernier est actuellement non exécutoire. Le PLUi doit donc être compatible avec les objectifs fixés par ce document comme en dispose l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le PLUi doit notamment respecter les principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme à savoir : « 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la **mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes** pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, **en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »	Comme indiqué précédemment, le scénario choisi est tout simplement du SCoT actuellement opposable. En ce sens, dans une logique de compatibilité entre le SCoT et le PLUi, décliner d'autres scénarios n'a pas beaucoup de sens hormis de rendre le projet de PLUi encore plus complexe à comprendre. Nous proposons dans ce cas de supprimer l'évocation des scénarios pour simplement clarifier la logique programmatique entre le SCoT approuvé et le PLUi projeté.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

a) Sur la production de logements

Tout comme pour les perspectives démographiques, si plusieurs scénarios sont proposés, on ne trouve nulle part l'hypothèse retenue ni sa justification. Le pas de temps choisi pour les projections de production divergent de celui du PLUi (10 ans contre 12 ans).

Afin de s'assurer de la compatibilité entre les différents documents (PLH et PLUi) et au sein même du PLUi (PADD et rapport de présentation), de la cohérence d'ensemble entre documents, le pas de temps devra être revu tout comme l'ensemble des données, comme le démontre le tableau présenté ci-dessous.

Tableau 1

Source	Habitants suppl. /an	Logements pour l'accueil de nlles populations / an	Point mort	Nombre de logements à créer / an	Nbre personnes /ménage
Diag PLUI Hbasse 1,15 %	161	88	62	150	1,83
Diag PLUI Hhaute 1,55 %	221	121	62	183	1,83
Diag PLUI HSCOT 1,37 %	193	106	62	168	1,82
PADD	325	68	62	130	4,8
PLH	78	68	62	130	1,14

b) Sur la production des logements sociaux

Le PLUi ne fait apparaître des prescriptions en termes de production de logement social que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il aurait été intéressant que figure un tableau récapitulatif de la production de logements sociaux dans le rapport de présentation.

Le décompte (Tableau 2) du nombre de logements locatifs sociaux (LLS) à produire d'après les OAP, sur une période de 12 ans (2023-2035), est inférieur de 39 LLS par rapport au programme d'action du PLH, prévu sur 6 ans (2024 – 2030).
Le volume de LLS projeté dans le projet de PLUi semble insuffisant, d'autant que cet objectif est inférieur à celui du PLH qui a fait l'objet d'un avis favorable avec réserves de la part du préfet de région notamment sur ce point. Pour ce document il est donc attendu que :
- soient augmentés les objectifs de production de logements (130 par an)
- que la commune de Vielle-St-Girons se voit attribuer un objectif de production de LLS.

Une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCoT, le PLH et enfin le PLUi.
Le PLUi gagnera en clarté en supprimant l'évocation de scénarios théoriques qui ne présentent aucun intérêt au regard de la nécessaire mise en application des objectifs programmatiques à long terme du SCoT d'une part, et à plus courte échéance avec le PLH d'autre part.

Cela pourra être fait et le rapport de présentation sera ainsi complété.

Certaines communes ont fait le choix de ne pas forcément intégrer le programme de LLS prévu sur des programmes en cours de réflexion. Afin de clarifier le potentiel réel, le projet de PLUi sera complété avec l'accord des communes concernées.

1.2 Rapport de présentation – Diagnostic

L'ensemble des données on été mise en cohérence entre les différentes pièces du rapport de présentation concernant la projection démographique et le besoin en logement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

A noter que la territorialisation de la production n'est, par ailleurs, pas respectée, notamment par les communes de Léon et de Lit-et-Mixe. La seule commune dont les prévisions sont cohérentes avec le PLH est Saint Julien-en-Born.

Pour finir, afin que le PLUi puisse être compatible avec le projet de PLH, il est attendu :
- que le volume de production de LLS soit revu pour tenir compte d'une part du PLH, d'autre part de la différence de temporalité entre le PLUi et le PLH ;
- que les prescriptions des OAP soient complétées par la déclinaison des logements locatifs sociaux suivant leur financement, de manière à rendre ces prescriptions opposables ;
- que le règlement écrit du PLUi comprenne des servitudes afin de rendre obligatoire la production de logements sociaux en zone urbanisée. C'est notamment indispensable pour la commune de Vielle-Saint-Girons qui ne dispose pas de secteur à urbaniser et qui devra passer par des opérations de densification ou de renouvellement urbain pour produire du logement locatif social.

Tableau 2

OAP	Nbre logements neufs sur les 12 ans du PLUI	Nbre LLS prévus aux OAP du PLUI	Rappel des objectifs du PLH Période de 6 ans
Castets	475 à 520	64	75
Léon	81 à 92	9	24
Lévignacq	20 à 26	0	0
Linxe	261 à 287	38 à 41	48
Lit et Mixe	122	10	25
St Julien-en-Born	77 à 95	25 à 32	15
Taller	26 à 44	4 à 7	9
Uza	6 à 8	0	4
Vielle-St-Girons	0	0	0
TOTAL CCLN	1194	163	202

En conclusion : Le projet de PLUi est susceptible de compromettre la mise en œuvre du PLH notamment en ce qu'il prescrit un nombre de logements sociaux inférieur, et ne démontre pas le respect des principes énoncés à l'article L. 101-2.

Ceci constitue un élément d'illégalité.

1.4. Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Il sera proposé à la commune Vielle-Saint-Girons d'intégrer une programmation de logements sociaux dans la version finale du PLUi. Il est toutefois rappelé que le nouveau document d'urbanisme est particulièrement restrictif sur cette commune puisqu'il ne fait qu'acter les programmes de logements déjà validés mais ne propose pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation pour la réalisation de logements supplémentaires.

Cela est déjà fait sur la commune de Saint-Julien-en-Born qui identifie un secteur de Mixité sociale.
Ces propositions seront effectuées aux différentes communes, et il conviendra d'analyser la pertinence de telle ou telle solution règlementaire selon les particularités de chaque commune.
En tout état de cause, les communes de Vielle-Saint-Girons, Léon, et Lit-et-Mixe apporteront des orientations programmatiques plus précises dans la version finale du PLUi.
L'augmentation du nombre programmés de logements sociaux sera intégrée dans les tableaux programmatiques du PLUi pour clarifier la diversification de logements visée.
Sera notamment ajouté le potentiel porté par la Servitude de Mixité

1.4 Rapport de présentation – Explication du projet
6.1 Règlement écrit
L'OAP Couquillat qui a été ajoutée sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévoit plus de 30 logements sociaux (locatif et accession).
De plus une règle de production de 20% de logements sociaux pour les opérations de plus de 10 logements en zone UA et UB de Léon et Vielle-Saint-Girons est ajoutée ainsi qu'une règle de mixité sociale en zone UB sur la commune de Saint-Julien-en-Born.
Le tableau de production de logements sociaux est donc mis à jour et les objectifs sont compatibles avec ceux du PLH.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Le dispositif de STECAL est prévu par l'article L. 151-13 du CU. À ce titre, la collectivité doit justifier du caractère exceptionnel de chaque STECAL et le maintien du caractère naturel des zones doit être justifié. Le règlement (écrit et graphique) doit limiter strictement les surfaces des STECAL et les possibilités d'emprise au sol. Enfin, les projets en continuité de l'urbanisation doivent faire l'objet d'un classement en zone urbaine du PLUi et n'ont pas à être qualifiés de STECAL. a) Remarques d'ordre général Le dossier ne présente pas de volet spécifique STECAL, et ne justifie pas individuellement chacun de ces secteurs. Or ce travail doit être réalisé pour justifier du caractère exceptionnel et limité de ces derniers. Le rapport de présentation présente un tableau récapitulatif des sous-zonages STECAL ce qui est insuffisant. Nous retrouvons dans le document rapport d'incidences, certains éléments de justification pour quelques STECAL (14 justifiés sur 74 secteurs). Toutefois, les documents manquent de cohérence, ainsi d'une pièce à l'autre, un sous zonage est considéré comme étant ou non comme un STECAL (ex le secteur Nls).	Sociale existante à Saint-Julien-en-Born. Le PLUI s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le PLH et non de conformité. Le nombre de logement social à produire dans le PLUi sera modifié afin de réduire l'écart entre la programmation théorique du PLUH et la programmation effective du PLUI afin de renforcer cette compatibilité. Le SCOT Côte Landes Nature interdit la création de nouveau STECAL à vocation d'habitation. C'est bien en compatibilité que le PLUI a mis en œuvre des STECAL uniquement pour encadrer des activités ou hébergements touristiques. Des compléments d'information seront apportés dans la version finale du PLUi, et une mise en cohérences des documents du PLUi sera réalisée, notamment entre les tomes 1.4 et 1.5 du rapport de présentation. Si cela manque sur certains STECAL, cela sera corrigé.	**5-Zonage** **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Les périmètres des STECAL ont été resseré au plus près du bâti notamment pour les activités existantes. Le caractère exceptionnel trouve sa justification dans l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	b) Sur le règlement écrit En outre, pour répondre au caractère limité des STECAL, le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur. Pour le secteur Ne, secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et de service public, la mise en œuvre de l'outil STECAL peut ne pas apparaître nécessaire, sous réserve *« qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »* (art L. 151-11 du CU). Un réexamen de la pertinence de ce classement doit-être réalisé. En tout état de cause, le STECAL ne comporte pas les règles prévues par l'article L. 151-13 CU. Pour le secteur Neq, le règlement ne limite pas non plus l'emprise maximale ni la hauteur. Ces éléments devront être précisés. Pour le secteur Nl, le règlement limite à 50 m² d'emprise au sol les nouvelles constructions, sans en limiter le nombre, ce qui ne permet pas de maîtriser la densité et le niveau d'urbanisation du STECAL. Le règlement devra être revu sur ce point En conclusion : le document doit être repris afin de : - justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL - préciser et limiter strictement les surfaces des STECAL, les possibilités d'emprise au sol et de hauteur. Ces prescriptions réglementaires devront être justifiées dans le rapport de présentation au regard des projets identifiés. L'absence de ces précisions constitue un point de légalité. 1.5. Sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Conformément aux dispositions de l'article L. 151-6-1 du CU, doit figurer dans les OAP un « échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des réalisations des équipements correspondants à chacune d'elles ». Cet élément est manquant, il devra être rajouté. L'article L. 151-6-2 du CU indique par ailleurs que *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement*	Ces secteurs Ne ont été positionnés par souci de clarté et d'accompagnement des équipements existants Ces compléments seront apportés quand cela se justifie. Ces compléments seront apportés quand cela se justifie. Les zones 1AU seront ouvrables à l'urbanisation dès l'approbation du PLUI. Par ailleurs l'échéancier programmatique découle de la présence ou non de certains équipements (assainissement, défense incendie,…). Nous ne sommes pas d'accord avec cette lecture faite par les services de l'Etat, de fait, les Orientations d'Aménagement et de	**1.4 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** La liste des STECAL a été corrigée, le périmètres ont été réduits et chaque STECAL trouve une justification dans l'évaluation environnementale. Pour chaque STECAL une règle de hauteur et d'emprise au sol a été établie. **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	*durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. ».* Cet élément absent des OAP devra être présent soit au sein même de chaque OAP soit par la création d'une OAP spécifique. En conclusion : Les dispositions relatives aux OAP sont méconnues et fragilisent la sécurité juridique du projet. Ceci constitue un point de légalité. 1.6. Sur les dispositions réglementaires de zones A et N a) Règles et pratiques relatives aux extensions et annexes Une extension est par définition mesurée. Elle peut être limitée à un pourcentage de l'emprise au sol existante, ou à une surface définie. La limite la plus communément admise représente 30 % de l'emprise au sol existante. Elle peut être portée à 50 % maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100 m2. Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi. La taille des annexes sera limitée en surface et en hauteur. L'usage départemental admet une emprise au sol maximale de 40 m2 et une hauteur de 5m au faîtage. Ces contraintes ne s'appliquent pas aux piscines. Les annexes sont implantées au plus près du bâti existant, la distance maximale avec le bâtiment principal d'habitation est de 30 mètres. Comme pour les extensions, la fréquence de réalisation des annexes est limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi. b) Règlement des zones A b.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone A	Programmation ont été réalisées en s'appuyant sur des diagnostics écologiques réalisés sur chacun des terrains. Le travail d'intégration des enjeux de la Trame Verte et Bleue est donc pleinement intégré dans les OAP. S'il ne ressort pas de mise en valeur forte de la dimension environnementale au sein de l'OAP c'est que cela est soit traité dans les abords immédiats, soit qu'il n'y a tout simplement pas d'enjeu de cet ordre sur le site en question. Ce point méthodologique sera ajouté en préambule du dossier d'OAP. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation.	**6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. Les règles différent en fonction des communes littorales ou non. La notion de distance de 30 m par rapport à la construction existante a également été intégrée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Le règlement autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière. Conformément aux dispositions de l'article R. 151-23 du CU, ces dernières ne sont pas autorisées en secteur agricole, une correction devra être apportée sur ce point. Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le règlement devra préciser qu''un avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est obligatoire. Enfin, la rédaction ne propose aucun encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code l'énergie. Ces dernières sont donc autorisées au titre « des installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Il serait utile que la collectivité confirme sa volonté de ne pas réglementer ce type d'installation pouvant avoir un impact, en particulier paysager, sur le territoire. b.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes Pour rappel, l'article L. 151-11 CU dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs **dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages** ; […] » La possibilité de 2 annexes de 40 m² par unité foncière semble disproportionnée au regard des pratiques départementales. Seule une annexe de 40 m² devrait être autorisé par période de 10 ans, correspondant à la durée de vie moyenne d'un PLUi. À noter que dans les communes littorales ces dernières sont interdites. Ce point est susceptible d'interroger la légalité du document d'urbanisme, tant elle pourrait méconnaître les dispositions précitées. b.3) Sur la périodicité des annexes et des extensions Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps est autorisé par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi. c) Sur le règlement des zones N	Cela sera corrigé. Cela sera intégré. Cette question sera soulevée pour voir quelle suite à donner dans l'accompagnement éventuel de ce type de projet. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation.	**6.1 Règlement écrit** Le tableau des destinations de la zone A a été corrigé pour interdire les exploitations forestières. Le tableau des destinations de la zone A autorise bien cette possibilité pour la transformation. **6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. Les règles diffèrent en fonction des communes littorales ou non.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c.1) Sur les dispositions réglementaires de la zone N Le règlement interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. La collectivité devra s'assurer que cette disposition ne compromet pas l'activité d'exploitations agricoles existantes ou l'implantation de nouvelles activités agricoles qui pourraient trouver leur place dans ces espaces. Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation, en application de l'article L. 121-10 du CU.	Il s'agit effectivement d'une erreur qu'il conviendra de corriger avant l'approbation du PLUi.	**6.1 Règlement écrit** L'erreur a été corrigée et la destination « exploitation agricole » est donc autorisée en zone N.
	c.2) Sur la surface des extensions des habitations existantes et des annexes Sur ce point, il peut en être référé au point b.2.	Cf. Réponses précédentes sur le même sujet.	**6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. Les règles diffèrent en fonction des communes littorales ou non.
	c.3) Sur la périodicité des annexes et extensions Les dispositions relatives aux annexes et extensions doivent être limitées dans le temps et autorisées par période de 10 ans, ce qui correspond à la durée de vie moyenne d'un PLUi.	Cf. Réponses précédentes sur le même sujet	
	1.7. Sur le volet loi littoral a) Sur la bande littorale a.1) Remarques d'ordre général Si la collectivité a bien articulé le PLUi avec le SCOT sur ce volet, un point nécessite cependant des précisions : celui de l'application de la bande littorale sur la zone de Contis. En effet, le principe d'inconstructibilité de la bande littorale ne s'applique pas dans les espaces urbanisés (art L. 121-16 du CU). Or, le secteur de Contis a été identifié comme agglomération au titre des dispositions de l'article L. 121-8 du CU. Dès lors, si le nombre et la densité des constructions présentes permettent d'identifier ce secteur comme secteur urbanisé au sens de l'article L. 121-16 du CU, alors la bande littorale ne s'applique pas. Or le document graphique fait apparaître la bande littorale dans la zone urbanisée. Cette question se pose notamment au sud de la zone pour les secteurs UAl et UBl (image ci-dessous).		**5-Zonage** La délimitation de la bande littorale a été supprimée du plan de zonage sur les zones UAl, UBL et UK à Contis.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	 Par ailleurs, si la collectivité a fait le choix d'indiquer la bande littorale sur le document graphique et d'y associer un zonage spécifique, quelques observations méritent d'être signalées. En effet, un zonage « Bande littorale » ainsi qu'une délimitation de ladite bande dans un règlement graphique reste sans préjudice des 100 mètres prévus à l'article L. 121-16 CU. Or celui-ci est lié à l'évolution dans le temps de la limite des plus hautes eaux (surtout sur des plages sableuses comme celles des Landes) invitera la collectivité à se réinterroger systématiquement sur la délimitation de la bande littorale nonobstant la délimitation figurant sur le plan de zonage. Cette appréciation se fera notamment au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme concernées par cette disposition, ce qui complexifiera l'approche par les services instructeurs. Ce questionnement systématique devrait *a minima* être abordé dans le rapport de présentation. a.2) Sur le règlement écrit Pour la zone Ni, zone spécifique de la bande littorale, le règlement doit préciser explicitement que les campings et leurs aménagements sont interdits dans la bande littorale. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisés or, seuls peuvent être autorisés les services publics ou les activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (art. L. 121-17 du CU). Cette disposition doit être reprise. De même dans la bande littorale, toute construction nouvelle (hormis certaines exceptions strictement énumérées aux articles L. 121-17, L. 121-4 et L. 121-5 du CU), toute extension de construction existante ou encore tout changement de destination sont proscrits. Le règlement des zones figurant dans la bande littorale devra être repris dans ce sens.	La bande littorale sera donc à supprimer du zonage en zone agglomérée de Contis, à Saint-Julien-en-Born. Pour cette raison il convient effectivement de supprimer du zonage la matérialisation de la bande littorale. Cela sera fait.	**6.1 Règlement écrit** Les trois dispositions proposées sont intégrées dans le règlement de la zone N et plus spécifiquement dans les dispositions relatives aux secteurs Ni, Nbp, Nbh.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	A titre d'exemple : - P. 171 du règlement : le règlement des zones situées dans la bande littorale indique que « *Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. »,* ce dernier doit être repris et devra préciser que « tout changement de destination en secteur NbH et Npb est interdit ». - P. 172, le règlement pour les secteurs Nbh et Nbp indique que *« sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp »,* cette rédaction doit être modifiée au profit de « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp »**.** **-** P. 172 pour le secteur Ni, préférer à « Sont autorisés sous condition en secteur Ni », la rédaction suivante : « Sont uniquement autorisés sous condition en secteur Ni ». a.3) Sur les emplacements réservés (ER) dans la bande littorale sur la commune de Saint Julien-en-Born Des ER (n°4 à 7) ont été mis en place (image ci-dessous) afin d'y réaliser des places de stationnement et aménager une aire de retournement sur le boulevard de la mer. Ces aménagements sont situés dans la bande littorale en limite de l'espace urbanisé. L'article L. 121-6 du CU dernier alinéa précise que l'aménagement des routes dans la bande littorale est possible dans les espaces urbanisés, ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau.  Au regard de son positionnement, cet aménagement n'est pas situé au sein d'un espace urbanisé. De plus, la réalisation d'une aire de stationnement n'est pas, sous réserve de justification, nécessaire à des services publics exigeant la proximité de l'eau. Dès lors, ces emplacements réservés méconnaissent les dispositions de l'article L. 121-16 du CU.	Cela sera fait. Cela sera fait. Cela sera fait. Ces emplacements réservés devront donc être supprimés.	**5-Zonage** **7.2-Emplacements réservés** Les emplacements réservés ciblés ont été supprimés et la liste a été mise à jour **5- Zonage**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	b) Sur les espaces proches du rivage (EPR) b.1) Sur le plan de zonage La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales, il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI. b.2) Sur le rapport de présentation Le rapport de présentation du PLUi aurait dû justifier et motiver les limites retenues dans le PLUi, à l'appui de la stratégie définie par le SCOT (art L.121-13 du CU). Toutefois, seul un rappel du principe de celui-ci est produit le rapport de présentation, ce qui est insuffisant, d'autant que le SCoT oblige en sa prescription 120 du DOO que « La limite des espaces proches du rivage sera justifiée dans le rapport de présentation des PLU des communes littorales » Afin d'assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT, le rapport de présentation devra être complété sur ce point. b.3) Sur le règlement Dans les EPR, il est à souligner l'absence de création de zone à urbaniser. Toutefois, la création d'une zone Ut en continuité de Contis interroge compte tenu du bâti existant et des enjeux risques (cf partie risques) et écologiques. Le secteur devrait être classé en N ou AU. Ce point peut constituer une illégalité. A noter que si les zones U situées dans les EPR peuvent connaître une densification, elle devra être limitée justifiée et motivée dans le PLUi au regard des dispositions de l'article L. 121-13 du CU.	Cela sera corrigé. Autant que possible des compléments seront apportés. Il s'agit d'un projet de résidence hôtelière dont le permis de construire a été délivré d'où le choix du classement en zone UT. Les travaux doivent débuter dans les prochaines semaines. Par ailleurs, il est signalé que ce projet comporte la réalisation d'hébergements saisonniers.	La limite des [illegible] été reprise et figure [illegible] zonage (périmètre en pointillés rose). **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Les critères de délimitation des espaces proches du rivage (périmètre en pointillés rose) sont indiqués et permettent d'en comprendre la détermination. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c) Sur les espaces remarquables c.1) Sur le rapport de présentation Le rapport de présentation devra préciser que : « la collectivité se réinterrogera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ». c.2) Sur le règlement écrit Une zone Ner spécifique a été créée mais son règlement doit être repris afin de préciser que dans cette zone, les nouvelles constructions et installations sont interdites hormis les aménagements légers limitativement énumérés aux articles L. 121-24 et R. 121-5 du CU. c.3) Le plan de zonage A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation. C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : <u>Saint Julien-en-Born</u> La zone AueZ située au bourg de Saint Julien coupe manifestement une zone Np. Cette remarque vaut également pour la zone 1AUHb.  	Autant que possible des compléments seront apportés. Ce complément sera apporté. Ce complément sera apporté. Dans le cas des zones accolées aux espaces remarquables, il est précisé que les zones AU ne les impactent pas. Il est rappelé que la zone 1AUEz est déjà en grande partie est déjà artificialisée en partie Est car un permis d'aménagé à été délivré récemment et les travaux de voirie et de VRD sont réalisés à ce jour. Des études environnementales ont été réalisées sur le périmètre de l'OAP et les enjeux écologiques ont été pris en considération dans la définition de l'OAP correspondante. L'étude de densification met en avant le besoin de foncier complémentaire pour la réalisation de nouveaux	La phrase « La collectivité se réinterrogera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi » a été ajoutée **6.1 Règlement écrit** La références aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la zone Ner ont été ajoutés au règlement de la zone.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Lit-et Mixe Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité. d) Sur les coupures d'urbanisation L'article L. 121-22 du CU dispose que les SCOT et les PLU(i) doivent prévoir des coupures d'urbanisation. Si le rapport de présentation rappelle les éléments figurant dans le SCOT, il n'apparaît précisément aucune coupure d'urbanisation sur le zonage du PLUi ou à travers d'un autre plan précis. Même si les espaces naturels concernés sont parfois protégés par d'autres dispositifs de la loi littoral, il est très fortement recommandé de traduire ces coupures sur le document graphique (zonage spécifique (N indicé) ou aplat spécifique), afin d'éviter tout questionnement ultérieur par les services instructeurs ou ceux de l'État en charge du contrôle de légalité. En outre, le PLUi ne joue pas en la matière pleinement son rôle. Il doit justifier en quoi son parti pris d'aménagement, notamment au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU, n'impacte pas les coupures d'urbanisation. e) Sur les campings situés sur les territoires littoraux Le règlement du PLUi distingue : **UK dont UKc** Zone urbaine et urbanisable de camping pouvant être équipée pour recevoir des emplacements de camping et de caravaning, des résidences mobiles de loisirs, des habitations légères de loisirs et des équipements nécessaires à l'activité. **Nkl** : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces remarquables des communes littorales. **Nklc** : spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars sont autorisés. **Nkl+** : spécifique aux terrains de camping situés dans les espaces proches du rivage des communes littorales. Dans ce secteur, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont autorisées. Hormis les campings situés en continuité directe des villages et agglomérations identifiés par le SCOT, tous les campings existants sont en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite.	logements ou l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire. Autant que possible des compléments d'information seront apportés ou des justifications supplémentaires. L'ensemble des coupures d'urbanisation bénéficient d'un zonage naturel stricte de type Np, Ner, etc... Le PLUi se met en compatibilité avec le SCoT qui est un document intégrateur des normes de portée supérieure. Des compléments de justification pourront être apportés sans toutefois refaire le travail préalable déjà réalisé par le SCoT lui-même.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **6.1 Règlement écrit**

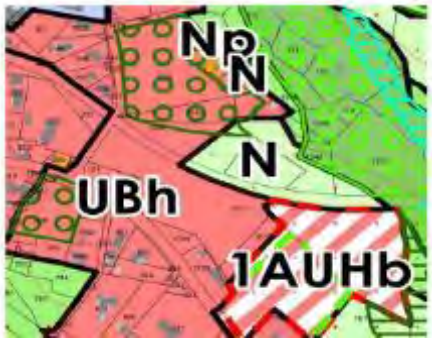
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Par ailleurs, certains de ces campings, sont dans les espaces proches du rivage. Le règlement de ces campings intégrera donc ces différents paramètres et sera repris. Zone Nkl : – le chapeau de zone Nkl : un camping n'a pas sa place dans un espace remarquable ; le chapeau de la zone devra donc être corrigé. Il pourrait être remplacé par « camping situé en habitat diffus » ; - hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L. 121-8 et L. 121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL). Seuls sont possibles dans ce cas présent : - la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU ; - l'agrandissement très limité des bâtiments existants (surtout si la structure est située dans les EPR). Les aires de campings cars ne bénéficient pas de régime particulier et sont donc soumises à ces règles. Zones Nkl/Uk/Ukc : Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg. La distinction des différents zonages utilisés pour les campings n'est pas aisée à appréhender. De manière générale et afin d'éviter toute erreur de compréhension, l'État recommande une zone N indicé lorsque la structure concernée est en habitat diffus et ne peut connaître une extension de l'urbanisation . Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus	Sauf que concrètement ces campings sont bien situés dans un contexte naturel d'espace remarquable, et non dans un contexte d'habitat diffus. Il est rappelé qu'en cela le PLUi est compatible avec le SCoT approuvé. Le règlement sera modifié pour tenir compte de ces remarques afin de confirmer et de sécuriser le principe d'interdiction de l'extension de l'urbanisation en début des villages et agglomérations L'intérêt de cette proposition sera analysé, vérifié et corrigé le cas échéant. Pour rappel, l'instruction des autorisations d'urbanisme est réalisée au sein des services de la	Le classement des campings a été totalement revu et se limite dorénavant à 2 types de zones : UK et Nk. Ont systématiquement été classés en zone UK les campings situés en continuité urbaine d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral. Les campings situés en urbanisation diffuse ont été classés en zone Nk. Les destinations et sous-destinations autorisées en zone UK et NK ont été clarifiées. Le PLUi ne prévoit aucune extension de camping et se limité à encadre les activités existantes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme. (L.121-3 du CU). Ces observations relatives aux campings, si elles ne constituent pas toutes nécessairement une illégalité immédiate, pourront être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif. f) Sur les stations d'épuration (STEP) Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L. 121-5 du CU). Cette règle s'applique également aux projets d'extensions de STEP mais également à leurs équipements connexes sous conditions. A notre connaissance, aucune demande de dérogation n'a été déposée sur votre territoire alors que certaines structures semblent être dotées depuis peu de centrales photovoltaïques (CPV) par exemple. Il conviendra donc de régulariser la situation le cas échéant et à faire mention dans le règlement du PLU des zones concernées par les dispositions de l'article L. 121-5 du CU. g) Sur les zones AU et 2AU Il est opportun de rappeler dans les différentes pièces du PLUi (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles/… Le règlement définit également des zones 2AU : **2AU dont secteurs 2AUH et 2AUEy** — Zone à urbaniser à long terme après révision du PLUi. Le secteur 2AUH est pré-orienté pour une destination future d'habitats. Il conviendra de préciser que sur les territoires soumis à la loi littoral, ces zones seront 'urbanisables' une fois la continuité de l'urbanisation avérée avec le bâti constituant l'agglomération ou le village.	Communauté de Communes. Ce service a été pleinement associé à l'élaboration du volet règlementaire du PLUi. Les aménagements évoqués existent depuis plus de dix ans et ont été réalisés par le SYDEC. Les OAP permettent d'assurer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation Un complément pourra être fait.	**6.1 Règlement écrit** La phrase suivante : « *Pour les communes soumises à l'application de la loi littoral, ces zones seront urbanisables une fois la continuité de l'urbanisation avérée avec le bâti constituant l'agglomération ou le village* », pour les zones 1AU et 2AU concernées. **6.1 Règlement écrit** Le tableau des destinations et sous-destinations autorisées

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	h) Sur les zones U du bourg Sur le secteur Uai qui correspond au village de Contis à Saint Julien-en-Born, le règlement interdit toutes les destinations. Or il s'agit du coeur de la station balnéaire constitué de commerces, logements et restaurants. Le règlement devra être repris sur ce point pour autoriser ces activités. Ce point peut constituer une illégalité. Certains zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti et du réseau existant et de la continuité de l'urbanisation. C'est notamment le cas à : <u>Saint-Julien-en-Born (images ci-dessous).</u>   D'autres zones U a priori non bâties empiètent directement sur la zone NP ou des espaces boisés classés (cf remarques sur espaces remarquables)   Ce point peut constituer une illégalité.	L'erreur sera corrigée. Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, les zones identifiées correspondent à des secteurs sur lesquels des PA et PC ont été délivrés. Concernant la zone UB (en bas à droite) le permis n'est pas encore mis en œuvre, une OAP sera donc ajouté pour encadrer un développement futur en imposant également une production de logement social.	En zone UAi totalement repris pour permettre les activités nécessaires au fonctionnement de la station balnéaire **5- Zonage** **3.1 OAP** Afin de sécuriser la réalisation de cette opération un périmètre d'OAP (Couquillat en bas à droite) a été mis en oeuvre avec une obligation de production e logement social (1/3 locatif social, 1/3 accession sociale).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	<u>Vielle Saint-Girons (images ci-dessous).</u> Seul un découpage parcellaire est proposé alors qu'aucune construction ne semble présente sur le site. Les dispositions de l'article R. 151-18 précisent : *« peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »* En l'absence de démonstration, ce point est susceptible de constituer une illégalité.  Extrait n°1  Hors commune littorale, cette question du zonage U se pose également sur Taller (zonage Upv) pour des secteurs non encore bâtis.	A vielle-Saint-Girons, les espaces non urbanisés et situés en périphérie de la zone agglomérée, seront effectivement reclassés en zone N. Il a été choisi un classement en Upv car le permis du projet photovoltaïque de Taller est délivré.	**5-Zonage** La partie non artificialisée située au nord (extrait n°1) du lotissement est reclassée en zone N. Pour les autres secteurs identifiés des autorisations ont été délivrées ce qui justifie le maintien en zone UB.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

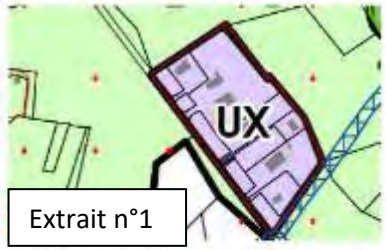
i) Sur les agglomérations, villages et habitats diffus

Seules les agglomérations et villages identifiés par le SCOT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal, notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.

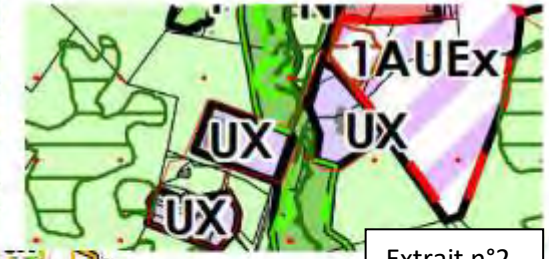
A titre d'exemple, le règlement de la zone Ux autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureaux… qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-8 du CU.

Ce point constitue une illégalité.

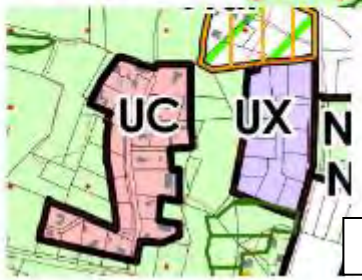
Une zone UX sur St Julien-en-Born ne semble même pas bâti ; cette zone qui ne constitue pas un village ou une agglomération contrevient directement aux dispositions de l'article L. 121-8 du CU.



Extrait n°1



Extrait n°2



Extrait n°3

Ce point constitue une illégalité.

Il s'agit d'activités existantes, il conviendra de vérifier quelle est la meilleure solution réglementaire à proposer tout en limitant le périmètre autour des constructions.

Pour prendre l'exemple de la zone de Saint-Julien-en-Born, un permis d'aménager a été délivré (sans que le Contrôle de Légalité ne s'y soit opposé), les aménagements sont réalisés, la zone est considérée comme artificialisée dans le PLUI. Ainsi, certaines zones présentées ci-contre par les services de l'Etat constituent des zones occupées et artificialisées depuis plusieurs décennies (à Saint-Julien en Born notamment), il ne paraît donc pas cohérent de figer les évolutions futures de ces sites tout en ayant le souci de bien délimiter un périmètre cohérent et éviter toute extension potentielle par rapport aux espaces déjà aménagés.

Ce point sera toutefois étudié pour trouver la meilleure solution possible.

5.Zonage
Les trois zones UX situées sur Lit-et-Mixe (extrait n°2) ont été reclassées en zone Nx.

6.1 Règlement écrit
Le règlement a été complété par des dispositions visant à encadrer strictement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Par ailleurs, une attention devra être portée sur le règlement des zones N, lorsqu'il autorise les piscines sous conditions souvent définies par la jurisprudence (et rappelées dans la note adressée aux services instructeurs le 16/12/2022). Dès lors, une piscine peut trouver sa place en habitat diffus aux conditions suivantes : « *Une piscine découverte de taille modeste située à proximité immédiate de l'habitation et formant un ensemble architectural cohérent assuré par un lien physique (comme une terrasse par exemple) peut être considérée comme constituant une extension d'une construction d'habitation existante. Lorsque cela est techniquement possible (notamment au regard du risque inondation), le local technique devra prioritairement être enterré. Sinon, il devra être de taille minime (2 ou 3m²) intégré dans un bâtiment existant ou contigu.* » *Dans de nombreuses sous-zones N (Nai, Nx, Ny, NL,…) situées en habitat diffus où l'extension de l'urbanisation est proscrite, le règlement de ces zones sera à reprendre afin :* *- d'interdire les annexes et constructions indépendantes ;* *- les « constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif. » ne bénéficient pas de régime dérogatoire au titre de la Loi littoral hormis quelques exceptions clairement identifiées par la loi comme les STEP :* *- le règlement de ces zones peut autoriser sous conditions « la démolition/reconstruction de bâtiments ». Cette disposition est à reprendre en autorisant exclusivement la reconstruction à l'identique dans les conditions définies par l'article L. 111-15 du CU.* *Certains de ces points constituent une illégalité immédiate.* *j) Sur les secteurs déjà urbanisés (SDU)* *j.1) Sur le règlement écrit* *Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales (p.9) que la zone UC correspond aux SDU.*	Ce point sera étudié et le cas échéant des modifications seront réalisées.	les piscines en communes littorales la règle suivante : *« Les annexes sont interdites, sauf piscines non couvertes sous réserve :* *▪ de bénéficier d'un lien fonctionnel à proximité immédiate avec la construction principale ;* *▪ de ne pas excéder une surface de 35 m² de bassin ».* Des précisions sur l'application de la loi littoral ont été apportées pour les sous-secteurs de la zone N concernés. **6.1 Règlement écrit** Il est précisé en chapeau de la zone UC qu'elle correspond aux SDU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Le règlement de la zone UC autorise les constructions suivantes :

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée sous conditions	Les équipements et installations publics et ou d'intérêt collectif sont autorisés.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisée	
	Salles d'art et de spectacles	Autorisée	
	Équipements sportifs	Autorisée	
	Lieux de culte	Interdite	
	Autres équipements recevant du public	Autorisée	

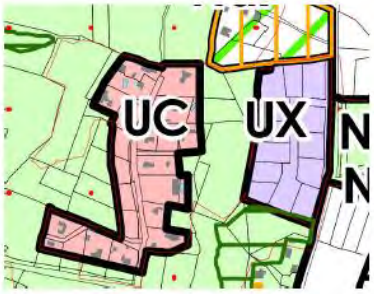
Selon l'article L 121-8 du CU, les SDU ne peuvent accueillir que des logements, hébergements et des services publics. Il conviendra donc de s'assurer que ces constructions rentrent bien dans le champ d'application de l'article L 121-8 du CU.

Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif.

j .2) Sur le plan de zonage

Sur Saint Julien-en-Born :

Seul le SDU Maniotte a été identifié par le SCOT et donc délimité dans le PLUi. Or plusieurs points méritent d'être soulevés dans le PLUi. Sur Saint Julien-en-Born, le SDU délimité est très partiellement bâti et la zone UC ne délimite pas le secteur au plus près de ce dernier. Sa délimitation est donc à reprendre.



Ce point constitue une illégalité.

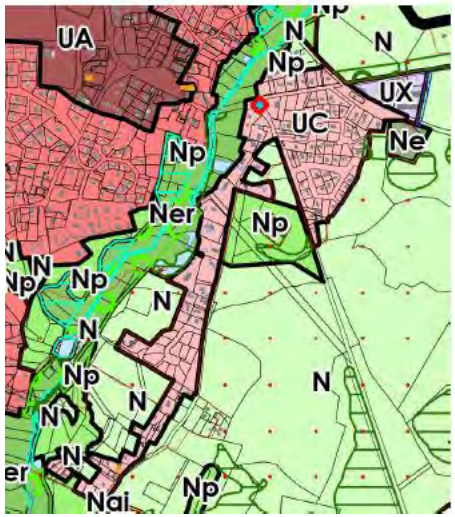
La zone UC correspond aux SDU identifiés par le SCOT et le PLUi. Les destinations et sous-destinations autorisées seront corrigé afin de s'inscrire règlementairement dans les attendus de l'article L 121-8 du CU.

Globalement, pour tous les SDU, il s'agira de restreindre les périmètres au plus près du bâti et non selon la limite parcellaire comme cela est fait dans le projet de PLUI arrêté.

5-Zonage
Le périmètre du SDU de Maniotte à Saint-Julien-en-Born a été réduit au plus proche du bâti et éviter toute extension. Il a été tenu compte des constructions récentes qui n'apparaissent pas encore sur le fond cadastral.

5-Zonage
Le secteur de Mongrand a été séparé en 2 SDU distincts (Nord et sud classés en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Sur Vielle Saint-Girons Au regard des dispositions de l'article L. 121-8, le SDU se distingue de l'urbanisation diffuse par, *« entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »*  Le SDU proposé ici présente au sud une urbanisation linéaire caractérisée par une très faible densité qui relève davantage de l'urbanisation diffuse ; de plus, cette zone présente un découpage parcellaire laissant entendre qu'une opération d'aménagement serait en cours alors que, depuis la loi ELAN, la constructibilité de ces espaces est très encadrée (avec avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites (CDNPS) notamment). Cette dernière n'a pas été saisie sur ce projet d'aménagement. Par ailleurs le SCOT avait identifié ici deux SDU (Montgrand Nord et Montgrand Sud), la délimitation proposée par le PLUi ne respecte par l'objectif du SCOT qui avait identifié deux SDU bien distincts sans laisser entendre une jonction possible. Enfin, et dès la modification simplifiée du SCOT, la Direction Départementale des territoires et de la mer des Landes (DDTM 40) comme la CDNPS avait alerté la collectivité sur la fragilité juridique de ce SDU au regard de sa configuration et de ses caractéristiques. Ce point constitue une illégalité. k) Sur les espaces boisés significatifs (EBS)	Ce point sera vérifié et corrigé car le SCoT matérialise une discontinuité de l'enveloppe urbaine. Cela sera donc corrigé dans la version finale du PLUi. Des vérifications seront réalisées et le cas échéant des modifications seront réalisées.	deux zones UC dans la mesure où la continuité bâtie n'était pas avérée. Le périmètre a été également resserré pour se limiter au contour du bâti et éviter toute extension de l'urbanisation. **5 - Zonage** Les EBS ont été étendus aux zones le justifiant par la nature du milieu au regard des critères

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	L'article L. 121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi. La collectivité doit classer ces espaces en EBS ou justifier dans le rapport de présentation leur non classement. A titre d'exemple, sur la commune de Lit-et-Mixe (image ci-dessous). L'EBS est à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI. En l'absence de justification, ce point est susceptible de constituer une illégalité. l) Sur le règlement de la zone A L'article L. 121-10 dispose que par dérogation au principe d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations, villages, SDU, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières sont possibles après accord de l'autorité administrative de l'Etat et après avis de la CDPENAF et de la CDNPS. Toutefois, elles ne sont pas autorisées au sein des espaces proches du rivages (EPR). Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L. 121-10 du CU et devra reprendre la règle sur les piscines (énoncée plus haut). Ce point, s'il ne constitue pas une illégalité immédiate, pourra être source d'incompréhension pour les services instructeurs ADS, et sanctionné le cas échéant, en cas de mauvaise application, par le juge administratif. m) Sur la capacité d'accueil L'article L. 121-21 du CU dispose : « Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :	Des compléments pourront être opérés. La notion de capacité d'accueil au sens de la loi littoral devra être traitée de manière transversale dans l'ensemble des pièces du PLUI et plus particulièrement au sein des	**6.1 Règlement écrit** L'accord de la CDPENAF a été précisé dans le règlement de la zone A. Les règles supplémentaires pour encadrer les piscines ont été ajoutées tout comme en zone **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre spécifique a été ajouter pour présenter l'analyse de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ; 1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ; 2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; 3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés. Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. » Cette capacité d'accueil n'a pas été déterminée par le PLUi. Aussi, il ne permet pas, d'une part, de s'assurer de la capacité des territoires concernés à correctement traiter cette problématique, et par ailleurs accroît, d'autre part, le grief déjà formulé sur la détermination des objectifs d'accueil de population et de l'équilibre de sa répartition. Ceci constitue un point d'illégalité. 1.8. Sur les risques naturels a) Sur le rapport de présentation L'ensemble des risques et des nuisances issus du « porter à connaissance » sont abordés dans le rapport de présentation : inondation (AZI/nappes), incendie de forêt, risques littoraux (submersion marine/recul du trait de côte), retrait/gonflement des argiles, séisme , tempête, risques technologiques, minier, bruit. Pour le risque recul du trait de côte : • la dernière phrase p 130 semble inexacte sur le taux de recul moyen ; • les cartes p 132 à 136 : redondance et problème de compréhension ; • les cartes pour le recul du trait de côte à horizon 2025 doivent être supprimées ;	OAP et de l'Evaluation Environnementale. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et à ce titre Il n'a pas été fait le choix de consacrer un chapitre spécifique à cette approche. Cela sera fait dans le cadre de la révision du SCOT en cours en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral très complets et opérationnels à ce sujet. En attendant le PLUI ajoutera un chapitre explicatif sur ce point. Il sera tenu compte de ces remarques et le cas échéant des ajustements seront apportés au dossier. La carte des servitudes figure en annexe du PLUi.	**5- Zonage** Une carte de synthèse des risques et nuisance par commune est ajouré au règlement graphique en complément des éléments figurant en annexes du PLUI. **5- Zonage** **6.1 Règlement écrit**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du	• pour 2050, le recul du trait de côte doit tenir compte du Tx et du Lmax. La bande littorale de 150 m devra donc être modifiée pour intégrer le Lmax. Pour le risque transport de matières dangereuses (gaz) : il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte. Pour le risque incendie de forêt, et conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des landes de Gascogne, la collectivité compétente doit mener une analyse des zones d'aléa du territoire. Les zones d'aléa fort du risque incendie de forêt, transmises par le préfet dans le PAC ont été identifiées aux documents graphiques, et certaines zones ont été modifiées. Toutefois, il apparaît que : • aucune méthodologie n'a été détaillée pour justifier les modifications de zones d'aléa fort ; • le travail de qualification des interfaces n'a pas été réalisé. Ce dernier devra l'être pour l'approbation du PLUi. b) Sur le PADD Les choix de la collectivité doivent conduire à une réduction de l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques connus. Les orientations générales du PADD proposées dans la version du PLUi) arrêtée (ne font mention que de la prise en compte du risque feu de forêt par rapport au massif forestier : *« mettre en place des dispositifs réglementaires visant la mise en sécurité des espaces urbanisés en cas de risque feu de forêt par la gestion des interfaces »* – p 9. La prise en compte du risque IF ne se cantonne pas aux interfaces qui par ailleurs n'ont pas été définies graphiquement sur les plans de zonage. Au regard des éléments issus du « porter à connaissance de l'État », la collectivité aurait dû émettre des orientations sur la prise en compte des risques présents sur le territoire : - inondation par débordement de cours d'eau ; - inondation par remontée de nappe ; - inondation par submersion marine ; - recul du trait de côte ; - incendie de forêt ;	Il sera tenu compte de ces remarques et le cas échéant des ajustements seront apportés au dossier. Il est toutefois à noter que c'est aux concepteurs du PLUi de se substituer aux services de l'Etat pour réaliser ce travail.	Les interfaces de urbanisation et aléa [illegible] ajouté au documents graphiques associées à un renforcement des règles dans la partie règlement écrit du PLUI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

23 septembre 2024 **Suite Avis de l'Etat**	- retrait/gonflements des argiles ; - risque technologique/industriel (PPRT, transport de gaz et de matières dangereuses). c) Sur le document graphique c.1) Généralités Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones. Au vu du nombre important de risques présents sur le territoire, un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité. En outre, il doit être rappelé que l'article R.151-34 1° du Code de l'urbanisme dispose : « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :* *1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou* ***l'existence de risques naturels****, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] »*. Certaines absences constatées ci-après sont susceptibles de constituer une illégalité. c.2) Risque inondation par remontées de nappe Le territoire communautaire est partiellement concerné par le risque de remontée de nappes au travers de deux phénomènes : les inondations de caves par remontée de nappes et les inondations par débordement de nappes. Afin de ne pas exposer davantage de biens et de personnes au risque, dans les secteurs concernés, il convient : • en premier lieu, d'éviter tout nouveau développement ; • en second lieu, de réglementer les zones où les possibilités constructives seraient maintenues.	Ces propositions seront possiblement prises en compte avant l'approbation du PLUi pour améliorer la lisibilité des documents.	**5- Zonage** Les zones N et Ner demeurent tramées. Une cartographie des risques et nuisances par communes a été ajoutée au règlement graphique lui conférent une portée réglementaire. **5- Zonage** Une carte de synthèse des risques et nuisance par commune est ajouté au règlement graphique en complément des éléments figurant en annexes du PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

transmis par courrier du 23 septembre 2024	A l'échelle du territoire, cinq zones AU (Linxe et Saint Julien-en-Born) et une zone U à potentiel d'accueil (Saint Michel-Escalus, commune ayant fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle sur cet aléa) sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe. Le maintien de ces zones devra être justifié. Douze zones AU sont concernées par le risque inondation de caves par remontée de nappe. Le règlement mentionne les prescriptions pour les possibilités constructives pour ces secteurs. Afin de permettre l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, les documents graphiques du règlement devront être complétés par les secteurs sujets aux inondations par remontée de nappes (données BRGM 2018 - RP 65452). Pour rappel, le règlement écrit évoque la prise en compte de ce risque (en page 30). Un affichage graphique est donc indispensable pour appliquer le règlement. c.3) Sur les risques incendie de forêt L'aléa fort du risque incendie de forêt est reporté sur les documents graphiques. Conformément au guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans les landes de Gascogne de 2011, les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone. Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et STECALs. La DDTM des Landes se tient à disposition de la collectivité pour échanger sur la définition graphique de ces dernières. <u>Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact</u> Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque. La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée.	Il sera étudié la possibilité de répondre favorablement à cette demande sans que cela ne rende illisible les plans. Cela sera fait une fois que les périmètres des zones auront été définitivement validés.	**5-Zonage** Une cartographie des risques et nuisances par communes a été ajouté au règlement graphique lui conférent une portée réglementaire **5-Zonage** Les interfaces sont portés aux plans de zonage sous la forme d'une trame spécifique.
Suite Avis de l'Etat			

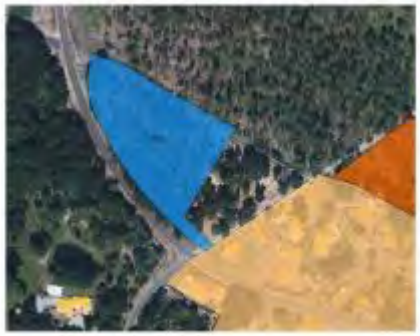
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Castets**  **Léon**    	Des compléments de justification seront apportés pour les secteurs dont le zonage sera maintenu à l'approbation. Les zones correspondant à des STECAL seront resserrées au plus près des bâtis. En revanche les zones U et AU seront maintenues en l'état en tenant compte des obligations d'aménagement en matière de défense incendie.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Globalement les périmètres des STECAL ont été réduits dès que cela était possible. Des justifications sont apportées dans l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024

Lévignacq





Saint Julien-en-Born





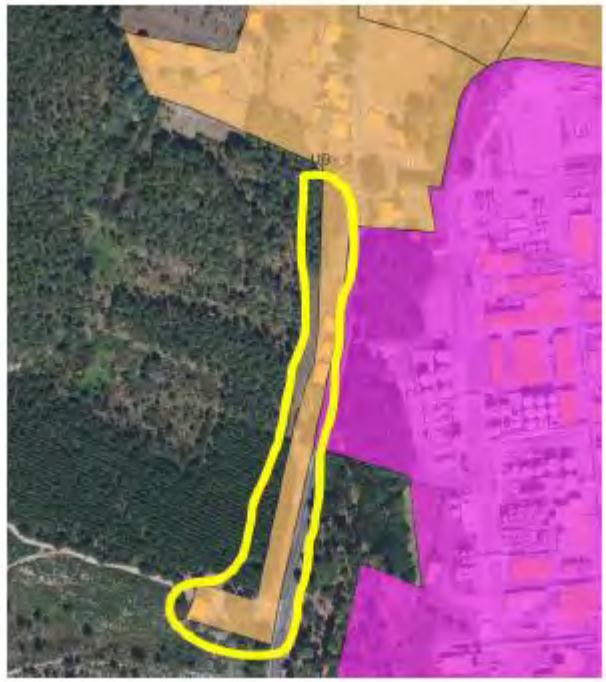


1.4 Rapport de présentation – Explication du projet

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Saint Michel-Escalus**  La taille de ce STECAL peut conduire à admettre de la constructibilité à plus de 200 m du dernier bâtiment existant alors que l'ajout d'enjeu isolé est à proscrire. La taille devra être revue au regard des besoins réels de l'exploitant.		**Indicateurs** Le périmètre du STECAL a été réduit et justifié.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Vielle Saint-Girons**  <u>Délimitation des zones U (limites arrières notamment)</u> La prise en compte des préconisations pour le risque incendie de forêt peut-être plus difficile à appliquer en zone U, notamment sur les arrières. En effet, contrairement aux zones 1AU, les nouvelles constructions y sont réalisées majoritairement à la suite de divisions parcellaires. Ces dernières font rarement l'objet de permis d'aménager, et ne sont donc pas soumises à la réalisation d'une piste périphérique. L'analyse du PLUi montre que globalement ce travail de délimitation a bien été réalisé. Toutefois, quelques délimitations pourraient être revues (cf. illustrations suivantes pour exemple). Dans ce sens, soit les limites des zones U peuvent être travaillées au plus près du bâti, soit l'emprise est suffisante pour basculer dans le champ d'une opération d'aménagement d'ensemble par la définition d'une zone 1AU.	Il n'y aura pas de nouvelles zones 1AU intégrées au PLUi à ce stade de la procédure, donc il sera plutôt vérifié la possibilité de mieux définir les périmètres de zones U. Il est toutefois rappelé que le règlement écrit dans les dispositions générales prévoit la prise en compte de l'aléa feu de forêt avec un recul des constructions de 12 m par rapport au massif concerné dans les zones U.	**6.1 Règlement écrit** Les dispositions et règles générales ont été complétée en matière de gestion de l'interface entre l'urbanisation et l'aléa fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Castets**    **Léon** 	Pour information à Castets, la parcelle AC 74 est classée en zone U car elle a fait l'objet d'un PA délivré en 2023. Les aménagements de voieries et réseaux sont réalisées et les premières maisons d'habitations sont en cours de construction, il s'agit donc d'une parcelle déjà artificialisée. Il s'agit du village vacances « Villages sous les Pins». Le zonage proposé correspond au périmètre administratif autorisé du site existant.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Lévignacq**  **Linxe**  **Lit-et-Mixe**  	**Zone Ukc Lévignacq** Il s'agit de parcelles déjà artificialisées qui dit fait l'objet d'un PA dans les années 2010. La création d'une zone Ukc n'est donc pas consommatrice d'espaces NAF mais permet d'optimiser une parcelle déjà artificialisée. Concernant la parcelle entouré de jaune à gauche de la carte ci-contre, il s'agit effectivement d'une erreur matérielle et cette parcelle doit être classée en zone N. En revanche, il est signalé que la parcelle entourée de jaune à droite de la cartographie fait l'objet d'un projet de logements saisonniers. Sur la seconde carte des PA ont été délivrés en 2022 et 2023, les travaux sont en cours.	**5- Zonage** La parcelle A632 à Linxe (à gauche) a été reclassée en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Saint Julien-en-Born**  	La zone UT à Contis a fait l'objet de la délivrance d'un permis de construire en janvier 2023. Il s'agit d'un PA délivré en 2023 pour la création de 53 lots. Travaux en cours d'où le classement en zone U car les parcelles sont considérées comme déjà artificialisées car les travaux ont débuté.	**5- Zonage** **3.1 OAP** Afin de sécuriser la réalisation de cette opération un périmètre d'OAP (Couquillat) a été mis en oeuvre avec une obligation de production e logement social

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Saint Michel-Escalus**  **Taller** 	Il s'agit du lotissement communal de 16 lots délivré en 2022 dont les travaux de voiries et VRD sont réalisés, il est donc classé en zone U car considéré comme déjà artificialisé. PC délivré en décembre 2021 - On arrive à la fin du délai de validité du PC.	**5- Zonage** La parcelle est reclassée en zone N

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Vielle Saint-Girons**  c.4) Sur le risque recul du trait de côte Aucune des trois communes littorales n'est portée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » fixée par décret en application de la loi dite « climat et résilience ». Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphiques. Il devra l'être en intégrant la notion de « Lmax ». Le tracé de la limite de la bande littorale des 150 m devra être repris en conséquence. c. 5.) Sur les risques technologiques * <u>Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)</u> Les périmètres des PPRT sont bien reportés sur les documents d'urbanisme. Toutefois, le choix d'une trame en « tirets gris » ne conduit pas à bien visualiser les secteurs concernés par les servitudes d'utilité publique.	Une DP de division en vue de construire a été délivrée en 2023. Mais, cette zone basculera en zone N en l'absence de projet validé à ce jour.	**5- Zonage** Le recul du trait de côte à 2050 a bien été reporté sur le plan de zonage.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Remarque pour le site DRT Castets : Le rapport de présentation évoque en p.127 du rapport 1.3. que *« la quasi totalité des poteaux incendie contrôlés par le SDIS en 2023 au niveau du site DRT de Castets, est présentée comme étant « non conforme » »*. Le bilan détaillé est repris en page 182. Malgré ce bilan, la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation deux zones 1AUEy à proximité. Ce point devra être justifié.  c.6) Sur les canalisations de transport de gaz naturel Le territoire communautaire est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel dont la société TEREGA est le gestionnaire. Le tracé des canalisations et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux liées n'est pas reporté sur les documents graphiques. Cela devra être effectif pour les communes de Castets, Linxe, Taller et Vielle-Saint-Girons qui sont concernées. Des zones dites « urbanisables » sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux. La collectivité se rapprochera du gestionnaire pour compléter le règlement des zones concernées par les canalisations de transport (UX, UY, 1AUEx, 1AUEy, 2AUEy, A, Ap, N, Nai, Ne, Np, Ny).	Il est rappelé que toutes les orientations d'aménagement et de programmation conditionnent l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU à une desserte conforme du site par la défense incendie. L'intégration du tracé des canalisation et des bandes d'effets irréversibles et/ou létaux risque de complexifier la lisibilité des documents de zonage. La cartographie des servitudes d'utilité publique en annexes du PLUi est justement faite pour ça. Le règlement sera complété si nécessaire.	**6.1 Règlement écrit** Une information est portée dans les dispositions et règles générales relatives aux risques technologiques. **5- Zonage** **6.2 – Changement de destination** Les changements de destination ont été retirés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	c7) Sur le changement de destination Le projet de PLUi propose l'identification de 30 changements de destination en zone A ou N. Les propositions suivantes Lévignacq (B 191), Linxe (D 164), Taller (F 410 et D 153) sont situées en zone à risques naturels. Elles sont situées à l'interface de zones d'aléa fort du risque incendie de forêt (distance inférieure à 12 m de la zone d'aléa fort). En l'état, ces propositions ne sauraient recueillir un avis favorable au titre de la prévention des risques. Ces changements de destination ne pourront être autorisés que sous réserve de réduction de la vulnérabilité au risque (cf. remarque suivante dans règlement). Outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS. d) Sur le règlement d.1) Sur les dispositions générales L'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire national. Ce dernier devra être renseigné au niveau du 2. ou 3. des dispositions générales. Ce chapitre intitulé « dispositions générales » comprend un point 5 qui contient des règles. Afin que ces dernières soient opposables aux tiers en matière d'application du droit des sols, ce chapitre devra être renommé « Dispositions et règles générales ». Le titre du point 5 renvoie aux « secteurs de prescriptions particulières délimitées aux documents graphiques du règlement et aux annexes ». Les annexes n'ayant pas de portée réglementaire, ces éléments devront être reportés soit en annexe du règlement, soit sur un document graphique « risques et nuisances » distinct. Ce chapitre devra être complété par : - la prise en compte du risque inondation par remontées de nappes (inondation de caves et débordement de nappe). Sur ce point, la rédaction en page 30, pourrait y être reportée, et éviterait ainsi de la répéter dans chaque zone. Cette dernière sera complétée comme suit : « le plancher de toute construction autorisée (dont annexes) doit être surélevé au minimum de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel, voire au-dessus lorsqu'une remontée plus importante est connue sur le secteur » ;	Il est donc proposé que les 4 changements de destination concernés soient retirés de la version finale du PLUi, puisque ces derniers ne pourront obtenir in fine un avis favorable lors du passage des projets en CDNPS. La rectification sera réalisée. Il sera tenu compte de cette remarque en choisissant l'une des deux alternatives proposées. Oui, cela permettra d'alléger le contenu du règlement de chaque zone. Il sera globalement tenu compte de ces différentes remarques afin de trouver la meilleure réponse règlementaire possible.	**5- Zonage** **6.1 Règlement écrit** - les références réglementaires aux articles du code de l'urbanisme ont été corrigées. - le titre du chapitre a été corrigé pour intégrés la notion de « règles générales » - une cartographie des risques et nuisances par communes a été ajouté au règlement graphique lui conférent une portée réglementaire - Les dispositions et règles générales ont été complété afin d'y faire figurer l'ensemble des risques impactant le territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	- la prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine. En l'absence de données permettant de qualifier le niveau d'aléa, et le cas échéant de fixer des prescriptions, les nouvelles constructions seront interdites en zone inondable ; - la prise en compte du risque technologique (canalisation de transport de gaz naturel) : renvoi au tracé reporté aux documents graphiques et constructions autorisées sous réserve de l'avis du gestionnaire (TEREGA) ; - la prise en compte du risque recul du trait de côte, dans la bande concernée par le recul du trait de côte, les démolitions/reconstructions et les changements de destination conduisant à une augmentation de population ou de la valeur du bien seront interdites ; - à Contis, la zone UA est en partie concernée par le risque érosion. Soit le règlement de la zone UA devra intégrer les principes précédents, soit la partie concernée devra être reclassée en zone Nbp ; - un renvoi au règlement des PPRT en vigueur devra être mentionné dans ce chapitre.		**6.1 Règlement écrit** Un paragraphe spécifique a été ajouté dans les dispositions et règles générales concernant la reconstruction à l'identique en faisant référence à l'application des dispositions de l'article L 111-15 du CU.
	<u>Reconstruction à l'identique (page 7)</u> Dans tous les cas, les reconstructions et restaurations seront autorisées sous réserve de réduire la vulnérabilité du bien au risque. Il est rappelé qu'elles seront interdites si la reconstruction constitue un ajout d'enjeux en zone à risque ou si la destruction du bien objet de la demande de reconstruction a été causée par un risque naturel ou technologique identifié au PLUi. Par ailleurs, il conviendrait de supprimer la notion de PPR « naturels », cette disposition étant aussi valable pour les PPR « technologiques ».	La rectification sera faite. Suite aux nombreuses observations formulées à ce sujet lors de l'EP des clarifications seront apportées au règlement écrit.	**6.1 Règlement écrit** La rédaction a été modifié pour tenir compte de la remarque.
	Les éléments évoqués ci-dessous peuvent constituer des illégalités immédiates du document, ou leur prise en compte est fortement recommandée. d.2) Sur le risque incendie de forêt Il est pris acte que la collectivité souhaite implanter les piscines à 12 m minimum de l'interface d'aléa fort. Il conviendra également de remplacer la notion « à plus de 12 m des limites de la zone naturelle [...] » par « à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort ».	La rectification sera faite.	
	Les points suivants, outre les dangers auxquels pourraient être exposés les personnes, ces dispositions sont susceptibles de constituer une illégalité, ou pourrait être source d'insécurité juridique pour l'autorité en charge de la délivrance des ADS.		**6.1 Règlement écrit** Les remarques relatives à la prise en compte du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	<u>Remarque générale sur la prise en compte du risque incendie dans les opérations d'aménagement d'ensemble</u> : Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles relatives à la prise en compte du risque incendie de forêt devront intégrer le fait que la bande inconstructible de 12 m minimum pour la prise en compte du risque incendie de forêt devra comprendre une piste périphérique permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. A cet effet, un minimum de 6 m de large sera nécessaire pour la circulation des véhicules incendie. En outre, cette piste doit être : - reliée à la voie publique ; - libre de tout obstacle entravant la circulation ; - ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ; - être maîtrisée et pérenne ; - garantir un accès au massif tous les 500 m minimum. <u>Remarques pour les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, NK, NL, Nt) :</u> Conformément à l'arrêté PR/CAB/DSEC/SIDPC n°2018-339 relatifs aux mesures de sécurité applicables aux établissements d'hébergement touristique et au camping pratiqué isolement, notamment son article 48, le règlement des zones concernées devra imposer au sein de la bande de recul de 12 m, l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite « à sable blanc ». Ainsi, le recul minimum de 12 m des constructions et installations par rapport à l'interface d'aléa fort se composera de l'intérieur vers l'extérieur, à compter de la limite des emplacements : - soit d'une piste à sable blanc de 5 m de large (bande à la terre dépourvue de végétation) et d'une bande circulable périphérique de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence ; - soit d'un espace enherbé et d'une piste empierrée de 6 m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet en situation d'urgence. En outre, la piste circulable doit être : - reliée à la voie publique ; - libre de tout obstacle entravant la circulation ; - ne pas constituer un "cul de sac" pour les véhicules incendie ;	Ces éléments seront précisés, en particulier au sein des orientations d'aménagement et de programmation. Ces compléments seront intégrés au sein du règlement écrit des zones et secteurs concernés.	Risque incendie dans les opérations d'aménagement d'ensemble ont été intégrées dans les dispositions et règles générales. **6.1 Règlement écrit** Les remarques relatives à la prise en compte du risque incendie dans zones d'hébergement touristique d'ensemble ont été intégrées dans les dispositions et règles générales. **6.1 Règlement écrit** Les reculs majorés sont indiqués dans les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	- être maîtrisée et pérenne ; - et garantir un accès au massif tous les 500 m minimum. <u>Remarques pour les zones destinées à accueillir des constructions relevant de la catégorie industrie ou ICPE (zones UY, 1AUEy, Ny) :</u> Conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, il conviendra de rappeler que les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à : - 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ; - 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion. Cette règle est à appliquer en zones UY, 1AUEy <u>et Ny</u>. <u>Prescriptions pour les centrales photovoltaïques et agrivoltaïques :</u> Les préconisations DFCI en vigueur sont celles de juin 2022 (version 3.2). <u>Cas particulier de l'ajout d'enjeu isolé</u> : De manière générale, en zones A et N, le règlement devra rappeler qu'aucune construction nouvelle implantée à plus de 100 m d'un ensemble de bâtis ne saura être autorisée. <u>Remarque sur les possibilités offertes en zone N en termes d'annexes</u> : La possibilité de réaliser en zone N deux nouvelles annexes de 40 m² max, par unité foncière, peut conduire à un important ajout d'enjeux par changements de destination /d'usage ultérieurs. Réduire les possibilités constructives concourrait à une meilleure prise en compte du risque incendie de forêt. d.3) Sur le changement de destination Afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-à-vis du risque incendie de forêt, le règlement devra être complété comme suit : *« Les changements de destination ne seront*	Ces compléments seront intégrés au sein du règlement écrit des zones et secteurs concernés. Il sera vérifié que cette règle concerne également les constructions d'intérêt public. Ces propositions règlementaires semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation. Cette proposition règlementaire sera présentée aux élus pour	dispositions et règles générales concernant les zones UY, 1AUE et Ny. **6.1 Règlement écrit** La règle relative à l'enjeu isolé a été ajoutée dans les dispositions et règles générales concernant les zones A et N. **6.1 Règlement écrit** Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM. **6.1 Règlement écrit** Le règlement a été complété et à intégré la nouvelle rédaction relative à l'ajout de l'enjeu isolé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	*admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».* Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits. e) Sur les OAP e.1) Remarques d'ordre général Les OAP devront être complétées des règles et d'un schéma de principe relatif à la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des opérations d'aménagement groupées ou d'ensemble. En interface d'aléa fort, les croquis ne mentionnent pas les pistes périphériques pour les engins de secours. En interface d'aléa fort, le choix de la collectivité a porté sur la réalisation d'une bande inconstructible « hors lots » de 12 m de large. Les 12 m auraient pu se décomposer en 6 m hors lots et 6 m inconstructibles en fond de jardin. Cet espace est défini comme un « espace naturel entretenu et non arboré ou planté ». Pour autant, deux OAP y mentionnent des « arbres de haute tige à planter » pouvant gêner la circulation des engins de secours (cas de Taller bourg et Cabeil). Seuls quelques feuillus pourraient être conservés sans entraver la circulation des engins de secours. Dans une majorité de secteurs ouverts à l'urbanisation (zone 1AU), dans la partie « conditions d'ouverture à l'urbanisation », un paragraphe relatif à la défense incendie du site mentionne : *« Afin de permettre la défense du site en cas d'incendie, l'ouverture à l'urbanisation de chaque tranche est conditionnée à l'accès à un ouvrage de défense incendie caractérisé de « disponible » selon le SDIS ».* Est-ce à dire que la capacité des réseaux est actuellement insuffisante ? Pour rappel, la défense contre l'incendie de chaque commune est placée sous l'autorité et la responsabilité principale des maires au titre de ses pouvoirs de police administrative (article L.2212-5 et L.2213-32 du CGCT). Ils doivent notamment s'assurer de l'existence et du caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie. Les aménagements et constructions à venir dans les secteurs de développement doivent être défendus d'un point de vue du risque incendie.	arbitrage et intégration dans la version finale du PLUi. Des améliorations visant à s'assurer de la bonne prise en compte du risque incendie seront apportées aux orientations d'aménagement et de programmation, soit en reformalisant les schémas de principe, soit par complément apporté à la rédaction des éléments de programme attendus.	**3.1 OAP** Le choix a été fait d'ajouter des prescriptions dans les principes obligatoires des OAP concernées par un interface avec l'aléa fort feu de forêt. Le SIDS est consulté lors de l'instruction des autorisations d'urbanismes permettant l'aménagement des différentes zones au regard des caractéristiques et spécificités des projets. **3.1 OAP** Les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas «

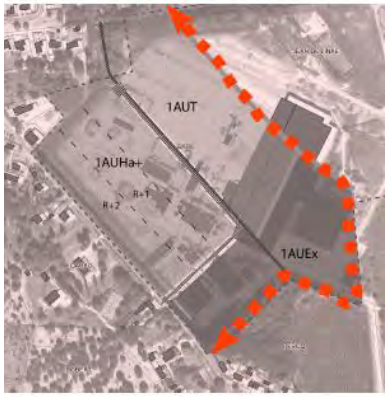
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	e.2) Remarques sur les OAP « habitat » L'analyse des OAP suivantes porte notamment sur le positionnement de la piste périphérique et le principe de bouclage. Des propositions de pistes périphériques à ajouter sont matérialisées par des flèches pointillées large orange. **Castets**  <u>Secteur « Lageste Nord »</u> Le prolongement de la voie de desserte interne jusqu'à la voie en attente de l'opération voisine faciliterait la défense du site puisqu'elle pourrait être connectée à la piste périphérique incendie. Cela éviterait une aire de retournement en bout de piste (env 225 m) qui ne serait pas opportune. <u>Secteur Moncaout 2</u> En lisière de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré ou planté d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie. Un recul de 12 mètres minimum devra être respecté en lisière est, vis-à-vis de la zone industrielle. Cet espace devra être planté et veillera à maintenir les arbres existants. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AU fera l'objet de plusieurs tranches d'aménagement. Il est rappelé que les différentes tranches devront intégrer une piste périphérique pour les engins de secours. En interface Est, les orientations paysagères et environnementales « obligatoires » sont contradictoires entre elles : l'espace périphérique de 12 m doit rester non planté. Le paragraphe relatif à la lisière Est doit être supprimé.	La voie proposée en orange paraît peu opportune pour optimiser la desserte interne de la zone. Par ailleurs, s'il est positionné une éventuelle raquette de retournement c'est dans une logique de connexion avec le quartier déjà urbanisé plus au nord. La raquette n'est pas idéale et une continuité de rue serait préférable. Oui, cela sera corrigé.	voire à feu définies au [illegible] (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement. Le paragraphe relatif aux lisières de l'opération a été supprimé. **3.1 OAP** Les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas «

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Léon** Secteur du Gat d'Uza  **Lévignacq** Secteur du château :  	Piste périphérique à créer en interface Ouest.	Cette Orientation d'aménagement fera vraisemblablement l'objet de modifications à l'issue de l'enquête publique. Le projet ayant évolué, l'OAP sera modifiée. Par ailleurs, un appel à projet sera lancé.	(zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement. **Château Dantomas** L'OAP n'a pas été modifiée (hors ajout d'arbres). Les zones d'hébergement potentielles seront revues lors de la levée du PAPAG au regard d'un projet réel afin de ne pas ajouter d'exposition de la population au risque fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	 Les hébergements touristiques implantés en limite Est devront être situés à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort. Pour rappel, extrait de l'avis de la DDTM des Landes sur la modification n°1 du PLU, le 11 mars 2022 concernant l'OAP page 5 : *« Le secteur d'hébergements le plus à l'Est se trouve confronté à l'aléa fort feux de forêt. Ce secteur d'hébergement constituerait ainsi un ajout de population exposée. Au titre de la prévention des risques, il est donc inopportun de maintenir ce secteur à destination d'offres d'hébergements.* *Cette analyse apparaît également dans l'avis de l'Autorité Environnementale du 11 février 2022 :* *"l'est de la zone 1AUh est concerné par un aléa fort au regard du risque feu de forêt ; [...] le projet d'OAP identifie un secteur d'implantation des hébergements touristiques dans le périmètre de ce risque cartographié dans le règlement graphique du PLU ; [...] il conviendra d'éviter l'implantation d'hébergements dans cette zone ou de mettre en oeuvre des dispositions réglementaires de protection dans le cadre de l'OAP".* *Les dispositions de prise en compte du risque incendie de forêt consistent notamment en l'application de distances de recul vis-à-vis des zones d'interface avec l'aléa fort. Or, ces distances ne peuvent pas être appliquées ici compte-tenu de la présence d'éléments de paysage ».* **Linxe**  <u>Secteur Gran Jan</u> : La piste périphérique devra être bouclée. Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »). <u>Secteur friche Darbo</u> :	Ce secteur fait l'objet d'un permis d'aménager validé, et le site est aujourd'hui viabilisé. Il est effectivement attendu les avancées de la procédure de Déclaration de Projet pour incorporer les modifications validées au sein du PLUi.	**3.1 OAP** Pour les 2 OAP de Linxe, les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Une piste périphérique devra être proposée en interface d'aléa fort ; l'avis émis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Linxe pourra utilement être repris. **Saint Julien en Born**  <u>Secteur de la lette</u> : La piste proposée n'est pas conforme au guide (non connectée à une voie publique et double « cul de sac »). Elle devra être complétée comme ci-dessus afin d'être conforme avec le 5.7 du règlement (« piste reliée à une voirie de desserte accessible aux deux extrémités »). <u>Secteur Mahiou 2</u> :  Le parti d'aménagement proposé suppose que la tranche A soit la première tranche aménagée. La piste périphérique de cette tranche devra boucler jusqu'à la voie de desserte interne de la tranche B ou jusqu'à la voie publique. En aucun cas, elle ne pourra se terminer en « cul de sac ». Page 97, à la question posée de savoir s'il est possible que la piste périphérique de 6 m de large soit située en dehors du périmètre d'opération, le BPRD répond que cette option est envisageable sous	Cette modification pourra être proposée dans la version finalisée du document. Non, il y a erreur de lecture par les services de l'État. Il est parlé de « tranches » et non de « phases ». Les tranches peuvent être réalisées indépendamment les unes des autres, contrairement aux phases qui doivent suivre un ordre chronologique.	Par l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement. **3.1 OAP** Pour les 2 OAP sur Saint-Julien-en-Born, les principes obligatoires en matière de défense incendie sont ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique de bouclage non représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement.

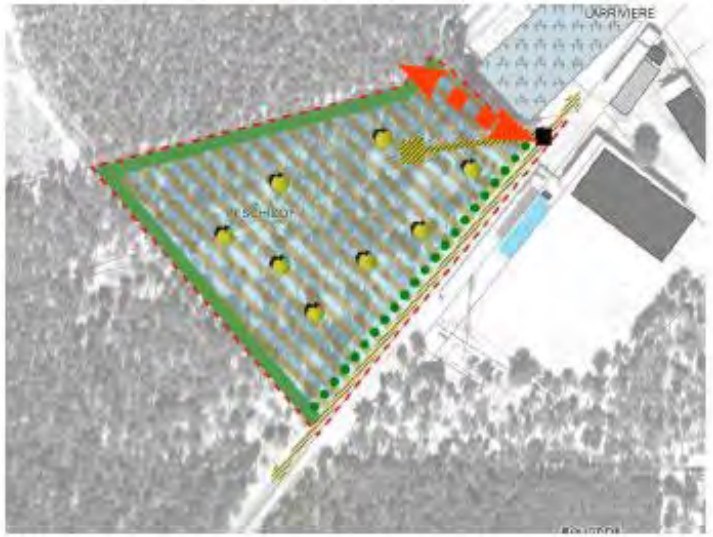
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	réserve qu'une servitude de passage et d'entretien soit effective avec le fonds voisin, et que cet espace fasse l'objet d'une autorisation de défrichement préalable. **Taller** <u>Secteur centre-bourg</u> : Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Nord) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».* <u>Secteur de Cabeil</u> : Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : *« En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ».* **Uza** <u>Secteur du bourg</u> :   Le paragraphe suivant devra compléter l'OAP : « En lisière (Ouest) de l'opération, un espace naturel entretenu et non arboré d'une largeur minimale de 12 mètres devra être mis en œuvre afin de garantir un espace tampon de protection au risque incendie ». L'emprise dévolue à la voirie Ouest devra faire 6 m de large.	L'OAP sera complétée. L'OAP sera complétée L'OAP sera complétée Ces dispositions seront à minima intégrées aux OAP.	**3.1 OAP** centre-bourg" à Taller a été complétée en ce sens dans les principes obligatoires, la phrase a été ajoutée. **3.1 OAP** L'OAP d'Uza a été complétée en ce sens dans les principes obligatoires. **3.1 OAP** Dans l'ensemble des OAP "developpement économique" des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	e.4) Remarques sur les OAP « développement économique » <u>Remarque d'ordre général</u> : Pour les zones 1AUEy, au-delà des espaces périphériques de 12 m de large, il est rappelé que, conformément à l'article 12 de l'arrêté du 7 juillet 2023 portant approbation du règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies, les distances de recul des constructions par rapport à la zone d'aléa fort sont majorées à : • 20 m pour les constructions relevant de la destination « industrie » ; • 30 m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion. **Castets**  <u>Secteur route de Bayonne</u> : Une piste périphérique devra être créée en limite Est de l'opération.	Cette proposition [illegible] n'est-ce pas plutôt en fond de parcelle que la piste doit être créée ?	[illegible] principes obligatoires en matière de défense incendie ont été ajoutés : "Dans les espaces de contact entre les zones d'aléas « fort » feu de forêt définies au document graphique (zones A et N) et les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), toute nouvelle construction, y compris annexe et piscine, devra être implantée : - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones à urbaniser (AU) ; - à plus de 12 mètres de l'interface d'aléa fort incendie de forêt pour les zones urbaines (U). Par ailleurs, l'aménagement du site devra comporter une piste périphérique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	 Secteur cap de bosq 1 et 2 et zones U à l'Est: En termes de prise en compte efficace du risque incendie de forêt, la collectivité proposera une OAP globale des zones AU et U. **Lévignacq**  Secteur bourg Sud : La piste périphérique devra être bouclée.	Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi. Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi.	de bouclage à représentée dans le schéma d'orientations d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Vielle Saint-Girons** Secteur Sud DRT :  La piste périphérique devra être bouclée. **Saint Julien-en-Born**  Secteur Dardas : La piste périphérique devra être bouclée 1.9. Sur le volet assainissement	L'information sera transmise aux communes compétentes en matière d'assainissement. Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi. Ces informations seront complétées dans les OAP. Les cartes ne sont pas toujours disponibles. Autant que possible des compléments seront apportés dans la version finale du dossier de PLUi. L'information sera transmise aux communes compétentes en matière d'assainissement.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	a) Sur le résumé non technique Sur ce document il est indiqué page 29 que « *le parc de station d'épuration fonctionne correctement et dispose de marge de capacité pour traiter les effluents supplémentaires liés à un développement modéré de l'urbanisation* ». Il est à noter qu'en 2023, la station d'épuration de Linxe a dépassé sa capacité organique de traitement pour la première année. Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens et peuvent être en incohérence avec les choix de développement urbain et des réseaux. La révision des zonages d'assainissement sont à réaliser. b) Sur le rapport de présentation de « l 'état initial de l'environnement » Les données du tableau présentant les années d'approbation des zonages d'assainissement (page 90) sont anciennes et nécessitent d'être révisées notamment pour les zonages des communes de Linxe (2003), Saint Julien-en-Born (2002), Saint Michel-Escalus (2001), Uza (2010) et Vielle-Saint-Girons (2010). De même, pages 91 à 94 sont présentées les conformités des systèmes d'assainissement. Les données datent de 2020 alors que les données plus récentes étaient disponibles en début 2024 (données de 2022). Les données de 2022 sont à prendre en compte. c) Sur le rapport de présentation « Incidences-Mesures-Indicateurs » Le type d'assainissement n'est pas indiqué pour toutes les OAP notamment pour: - Castets : Cap de Bosc 1, Cap de Bosc 2 et Gazalieu. - Lévignacq : Zone d'activité Bourg Sud - Vielle Saint-Girons : secteur Sud DRT Cette information est à indiquer. De plus les capacités d'accueil des OAP et STECAL ne sont pas indiquées. Ces informations sont à compléter. d) Sur les annexes Les cartes communales de zonage de l'assainissement ainsi que les cartes d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif ne sont pas disponibles dans les annexes sanitaires. Ces cartes doivent être transmises.	Pour ce qui concerne Taller, l'évaluation environnementale a déjà été validée dans le cadre d'une autre procédure, il n'y avait donc pas lieu de faire supporter au PLUi l'évaluation environnementale de ce dossier. Pour les projets de Linxe, les évaluations environnementales sont liées à la procédure de Déclaration de Projet. Le PLUi a donc pris la tâche de distinguer les procédures passées ou en cours de réalisation parallèlement. Des vérifications seront faites pour améliorer la cohérence des documents. En revanche, pour ce qui concerne les retouches de documents produits antérieurement, les concepteurs du PLUi ne pourront les réaliser. Il sera étudié la possibilité de procéder ainsi.	**7.3 Réseaux** L'annexe sera complétée avec les documents liés à l'assainissement disponibles à la date d'approbation du PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	1.10. Sur le volet environnemental a) Sur les trames verte et bleue Les trames verte et bleue bénéficient d'un classement en zone Np et Ner Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe. Il aurait été intéressant qu'un travail sur les trames de feuillus ainsi que sur les zones ouvertes. Cette réflexion est pourtant importante tant elle permet la consolidation des réservoirs et corridors écologiques. b) Sur les secteurs Upv 3 secteurs Upv sont destinés à la production d'énergies renouvelables (Linxe : 2 zones - Taller : 1 zone). Sur ces secteurs, il convient de joindre les inventaires réalisés dans le cadre de l'évaluation environnementale des projets justifiant la prise en compte des enjeux et leur localisation. c) Sur l'évaluation des OAP L'évaluation des OAP (p93 (tome 1.5) ne traite pas l'ensemble des OAP, au motif que certaines font l'objet d'un permis d'aménager. Il aurait été intéressant que soit intégré l'ensemble des études menées dans le cadre de ces projets, comme par exemple les études produites dans le cadre de la reconversion sur la commune de Linxe de la « Friche Darbo ». Sur les études présentées, le travail a été effectué par trois cabinets, la qualité du travail est inégale, le renvoi au tome 1.3 pour l'état initial de l'environnement et au tome 1.7 pour le volet milieu naturel rend difficile l'appréhension de l'évaluation d'autant que ce dernier document présente des zonages n'existant pas dans le projet de PLUi. Ainsi pour la commune de Taller, le secteur centre bourg zoné 1 AUha- est identifié 1 AUm sur le tome 1.7.	Autant que possible des compléments seront apportés. Cela ne semble pas avoir posé de problèmes à l'Autorité Environnementale. Des explications seront apportées.	**3.1 OAP** L'OAP de la friche Darbo a été mise en cohérence avec les dernières orientations validées de la DPMECDU n°1 du PLU de Linxe. **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Dans la mesure du possible les documents ont été mis en cohérence pour en faciliter la lecture.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Cette absence de cohérence entre les pièces rend difficile la compréhension du projet et interroge une nouvelle fois l'intelligibilité du document et par conséquent l'information au public. Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitée, que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisée soient intégrées dans le tome 1 .4, et que ces dernières soient organisées par communes pour permettre d'assurer une meilleure lisibilité. Pour finir et comme indiqué sur la partie dédiée à loi littoral, certaines zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées et sont situées ou à proximité de secteurs à enjeux environnementaux, exemple : la commune de Lit-et-Mixe secteur Granitas (cf partie loi littoral) ou la commune de Castets : secteur Gazalieu. d) Sur l 'évaluation des STECAL Les STECAL n'ont pas tous été évalués individuellement. Un zonage de type STECAL, même pour la gestion de sites existants, donne un droit à construire sur un espace naturel, agricole et forestier qui pourrait impacter ces espaces. A ce titre, ces derniers doivent donc bénéficier d'une évaluation. Le document devra être repris sur ce point. Si aucune disposition réglementaire n'impose une évaluation des incidences sur l'environnement propre aux STECAL, reste que cette carence associée à l'absence de justification et d'encadrement de cet outil déjà abordée supra, nuit à la qualité de l'évaluation environnementale et plus largement du rapport de présentation. 1.11. zonage des campings Le zonage en UK des campings pour les communes non soumises à loi littoral pourrait être revu. En effet ces campings hors loi littoral avec potentiellement des enjeux environnementaux (exemple ci-dessous) sont traités différemment. Certains mobilisent l'outil STECAL, d'autres font l'objet d'un zonage U. La collectivité doit apporter des éclaircissements.		**1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** L'ensemble des STECAL sont évalués et font l'objet de préconisations si nécessaire ; **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **6.1 Règlement écrit** Le classement des campings a été totalement revu et se limite dorénavant à 2 types de zonages : UK et Nk. Ont systématiquement été classés en zone UK les campings situés en continuité urbaine d'un village ou d'une agglomération au sens de la loi littoral.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**Commune de Léon**     **Saint Michel-Escalus**  	Effectivement cela est voulu, le PADD est expliqué au regard des différentes notions ou thématiques devant obligatoirement figurer dans un PADD (cf. article L.151-5 du code de l'urbanisme). L'objectif n'est pas de paraphraser le PADD. Autant que possible des compléments seront apportés. Cela sera corrigé. Cela sera corrigé.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Les différentes pièces du PLUi ont été mis en cohérence pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**II. Remarques de forme** 2.1. Sur le rapport de présentation (RP) a) Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents. b) Sur les espaces boisés significatifs (EBS) Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des espaces boisés significatifs et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC. c) Sur la numérotation des sous-sections du RP document 1.2 Page 207 et 209 du RP, nous retrouvons la même numérotation pour les sous-sections du 8.2.1 « Données de cadrage », 8.2.1 « 363 hectares consommés sur la période 2014-2023 » et 8.2.1 « Analyse spécifique de l'habitat » 2.2. Sur le règlement écrit Page 7 du règlement écrit, il est indiqué dans les alinéas 1 et 2 sur la portée du règlement à l'égard des autres réglementations relatives à l'occupation du sol que « Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du Règlement national d'urbanisme, à l'exception des dispositions prévues à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme. Demeurent notamment applicables les dispositions des articles R.111-2 à R.111-30 du Code de l'Urbanisme ». Conformément aux dispositions des l'article R . 111-1 du CU les articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du CU ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme. Ces dispositions doivent être reprises.	Cela sera corrigé. C'est déjà le cas, la trame affectée aux EBS et aux EBC est différente mais relativement similaire. Il sera proposé une représentation graphique plus tranchée pour favoriser la lisibilité de la cartographie.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un tableau de synthèse a été intégré. **1.2- Rapport de présentation – Diagnostic** La numérotation a été corrigée. **6.1 Règlement écrit** Les références réglementaires ont été mises à jour. **5-Zonage** Les limites des communes n'ont pas été retouchées, le PLUi se base sur les données cadastrales téléchargeables qui correspond au format CNIG attendu pour le

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

	2.3. Sur les annexes et les documents graphiques Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent ce qui le rend peu lisibles. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires. Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime, ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées. Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC. Nous vous transmettons pour prise en compte en annexe 3 le tableau mis à jour des ICPE agricoles.	Cette servitude sera prochainement intégrée dans la version finale du PLUi.	téléversement sur le GPU. Une carte spécifique au risque par commune est ajouté au règlement graphique. **5- Zonage** Les deux dispositions sont représentées par deux nuances de verts différentes sur le document graphique ce qui permet aisément de les distinguer.
Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	**III. Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP 40)** Vous trouverez en annexe 1, l'avis original (UDAP40) ainsi qu'une fiche pratique sur les panneaux solaires. 3.1 Prise en compte du volet « patrimoine et architecture » a) ANNEXES - Les servitudes Monuments Historiques **Servitudes AC1** Sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche. Ce classement a été notifié aux collectivités (EPCI et commune de Saint-	Pour toutes les remarques qui suivent, une attention forte sera portée aux propositions d'amélioration du document, favorisant la bonne prise en compte du volet patrimonial du PLUi. Des ajustements découleront donc des remarques émises.	**1.2- Rapport de présentation - Diagnostic** **7.1 Annexes-SUP** La servitude est ajoutée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Suite Avis de l'Etat transmis par courrier du 23 septembre 2024	Michel-Escalus). Cette nouvelle protection génère un rayon de 500 mètres pris en tout point des bâtiments protégés. Les tracés et éléments nécessaires sont disponibles sur le portail de l'Atlas du Patrimoine. http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		
	En conséquence, le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques. Le passage à l'enquête publique est une nécessité. Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUI. (Mesures de publicité effectuées).		
Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	b) Inventaire du patrimoine bâti **Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement,des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.** Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme. La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections suivantes : **1-1 RÈGLES GÉNÉRALES** *P188* « *Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité* (état de péril avéré). *Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables repérés doivent : … »* **1-2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151- 19 DU CODE DE L'URBANISME RELATIVES AU PATRIMOINE ARCHITECTURAL VERNACULAIRE** **1.2.1. AMÉNAGEMENTS GÉNÉRAUX DANS UN CONTEXTE D'AIRIAL** Préciser que ce renvoi réglementaire renvoie au zonage Nai du document graphique : A rajouter en chapeau : « Dans les zones Nai indicé : » Alors que toute nouvelle construction (hors piscine) sont interdites, il convient de supprimer la réglementation sur les hauteurs et les pentes de toit :		**6.1 Règlement écrit** Les prescriptions particulières liées à l'application de l'article L 151-19 ont été complétées par une partie des éléments transmis par l'UDAP40 en cohérence avec l'inventaire du patrimoine réalisé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	*« Les piscines et équipements techniques liés sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains ainsi qu'aux perspectives monumentales~~. La hauteur totale des constructions est limitée à R+1. Les toits devront respecter~~* *~~une pente comprise entre 35 et 45%. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère traditionnel de l'airial~~. »* *« Il conviendra de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non imperméabilisation.* *Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte ~~jaune~~. sable ou similaire au sol naturel en présence. »* *% Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :* *- espace collectif ouvert complanté ou replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières. Les clôtures en limites séparatives sont interdites.* *- espaces privilégiés (ou dédiées ?) (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine...) peuvent être isolés par une haie vive d'essence locale à port libre, doublée intérieurement d'un grillage à mouton (pas de grillage rigide en matériau composite) n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou ~~touffes~~ haies végétales non monospécifiques devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies monospécifiques de type thuyas, laurier palma, ..., est interdite. $* **Proposition d'intégration pour les piscines :** Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe adossée à la construction principale. La couleur du revêtement de la piscine sera brune, vert ou gris. **1.2.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL À COLOMBAGE** **Couverture** *• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.* *• Tuiles canal neuves pour le couvrant, tuiles de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.* *• ~~Tuiles à emboîtement type % Tolosa $.~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge* *• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.• Rives couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).*		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	~~• Lucarnes autorisées exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France, positionnées selon tradition.~~ • Souches de cheminées : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant. • Aspirateur statique, plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement ~~• Chevrons - section minimale : 10 x 10.~~ A supprimer ~~• Pannes - section minimale : 20 x 12~~ A supprimer **Ouvertures** ~~• Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine~~. La création de baies sera intégrée aux colombages existants. • les menuiseries seront de préférence en bois ou en métal. • Proportion verticale de la baie : hauteur supérieure ou égale à 1,4 x la largeur ~~(les ouvrants doubles sont l'exception).~~ • Volets à lames verticales à barre sans écharpe. • Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu. ***Garde-corps*** • ~~Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade~~. • Reprendre les modèles locaux anciens. • Création de balcons saillants exclue. _ Barreaudage simple et vertical privilégié ***Enduits*** _ Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade. _ • Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment, ~~sable blanc de carrière et sable de mer~~. _ • Finitions des enduits : Enduit, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés, ~~enduits plastiques~~, les jetés truelle sont exclus. _ • Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc. ~~_ • Enduits finement grattés tolérés~~. ***Enduits (A rajouter)*** _ Un badigeon à la chaux peut être mis en oeuvre sur les bardages, pans bois pour assurer leur protection		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**1.2.4 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE TRADITIONNEL EN MAÇONNERIE** **Couverture** *• Tuiles canal à dominante rouge ou de teinte vieillie.* *• Tuiles canal neuve pour le cou~~v~~rant, de récupération ou de teinte vieillie pour le couvert.* *• ~~Tuiles à emboîtement type % Tolosa Ş.~~ Tuiles à emboitement de type CANAL S tolérées de teinte rouge* *• Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron.* *• En cas de réfection de rives (dans le bourg par exemple), les rives seront couvertes par une tuile de couvert (sans rabat).* *~~• une seule lucarne peut être autorisée exceptionnellement par l'Architecte des Bâtiments de France (elle sera positionnée selon les habitudes locales traditionnelles).~~* *• Souches de cheminée : enduites ou en briques pleines apparentes ou identiques à celles qui existent, couvertes uniquement de tuiles canal de courant. Aspirateurs statiques et plaques de béton sur potelets à exclure. Lanterneau en terre cuite seulement* *• ~~chevrons - sections minimale : 10 x 10~~* *~~• panneaux - section minimale : 20 x 12~~* ***Ouvertures*** *• Respecter et reprendre les proportions des baies d'origine.* *• Proportion verticale : hauteur supérieure ou égale la largeur (les ouvrants doubles sont l'exception).* *• les menuiseries seront de préférence en bois* *• Volets à lames verticales à barre sans écharpe.* *• Appuis saillants en béton exclu : reprendre les modèles existants s'il y a lieu.* ▪ ***Garde-corps*** *_ ~~• Exceptionnels, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, dans l'alignement de la façade~~. Barreaudage simple et vertical privilégié* *• Reprendre les modèles locaux anciens.* *• Création de balcons saillants exclue.* ***Portes d'entrée*** *À panneaux pleins ou à panneaux supérieurs vitrés protégés par des volets ou des ½ volets.* ***Portes de garage*** *Portes en bois à deux vantaux, à lames verticales de largeur irrégulière : à l'exclusion de tout autre modèle de fermeture.* ***Enduits*** *Reprendre la même finition et le même coloris que ce qui est conservé dans le cas d'une réfection partielle de façade.*		

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	• *Qualité des enduits : Mortiers de chaux aérienne ou hydraulique naturelle à l'exclusion du ciment, ~~sable blanc de carrière et sable de mer~~.* • *Finitions des enduits : Enduits, lissés à la truelle, talochés avant la prise ou finement grattés. Les enduits tyroliens, enduits écrasés, ~~enduits plastiques~~, les jetés truelle sont exclus.* • *Teinte de l'enduit : Aucune trace de laitance ne doit rester apparente, couleur sable, ou badigeon blanc.* • *~~Enduits finement grattés tolérés~~.* **Enduits (A rajouter)** _ Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection. _ Un badigeon à la chaux peut être mis en oeuvre sur les bardages, pans bois ou les pierres de taille laissés apparents. _ Les maçonneries de moellons ou de briques ainsi que les pans de bois peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux. **1.2.5. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DU BÂTI DE TYPE BOURGEOIS CLASSIQUE** **Couverture** • ~~Tuiles à emboîtement type) Tolosa~~ (. Tuiles à emboitement de type CANAL S toléré de teinte rouge • Avant-toits ~~40 à~~ 50 cm minimum (chevrons apparents) voligeage jointif sur chevron. **Enduits (reprendre les principes rédactionnels de la typologie précédente et à rajouter)** _ Les façades ou parties de façades en pierre de taille (y compris chaînages d'angles, encadrement de portes et fenêtres), ne doivent pas être recouvertes par un enduit ou une peinture. Seul le badigeon à la chaux est admis comme finition extérieure afin d'assurer la protection. _ Les maçonneries de moellons ou de briques peuvent exclusivement recevoir un enduit à la chaux. **1.2.6 et 1.2.7 : Reprendre les principes rédactionnels évoqués ci-avant en fonction de la typologie** **1.3 : Pas de nouvelle remarque particulière** L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document **Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les**	Cela pourra être réalisé effectivement. Ces deux communes sont citées pour l'exemple mais il ne s'agit en aucun cas d'une volonté de ne cerner que ces deux communes.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L. 151-19 du CU est fortement recommandée.** c) Rapport de présentation Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises) d) Rapport de présentation – Partie : Justification des choix Opérés Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique) PATRIMOINE (sur la commune de Lévignacq. Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre. e) PADD Observations : Seuls les centres bourgs d'Uza et de Lévignacq sont visés par le chapitre (maintenir la typicité des lieux). Or, d'autres bourgs, certes plus développés, ont un tissu de centre bourg de qualité (qualité architecturale notamment, et paysager) qu'il convient également de préserver. L'ambition de qualité patrimoniale et d'architecture n'est donc pas suffisamment développée par le PADD pour les autres communes, qui pour certaines, disposent d'un Monument Historique ou d'un patrimoine bâti de qualité, dans des secteurs aisément identifiables. f) Règlement graphique Le tracé des zonages UA (de centralité) sont cohérents au regard des enjeux patrimoniaux et notamment de la présence de certains bâtis anciens. (cf. analyse et propositions au règlement). g) Règlement écrit **De manière générale, les propositions de corrections ou d'ajouts de règles supplémentaires sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUI ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.** **Toitures** *Les couvertures des toitures en pente doivent être en tuiles de type canal ou d'aspect similaire, avec des couleurs de tuiles traditionnelles, de type terre cuite naturelle, flammée, de teinte rouge à rouge brun, vieillie ~~ou de teinte mélangée~~, non vernissée et non émaillée. Les tuiles*		**1.2 Rapport de présentation - Diagnostic** **7.1 Annexes-SUP** La servitude est ajoutée. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre explicatif spécifique à l'OAP patrimoniale a été ajouté. **6.1 Règlement écrit** Globalement les préconisations de l'UDAP40 sont prises en compte et viennent compléter les chapitres dédiés aux «caractéristiques architecturales » des différentes zones ». Elles ont majoritairement été retenues et intégrées au règlement écrit.

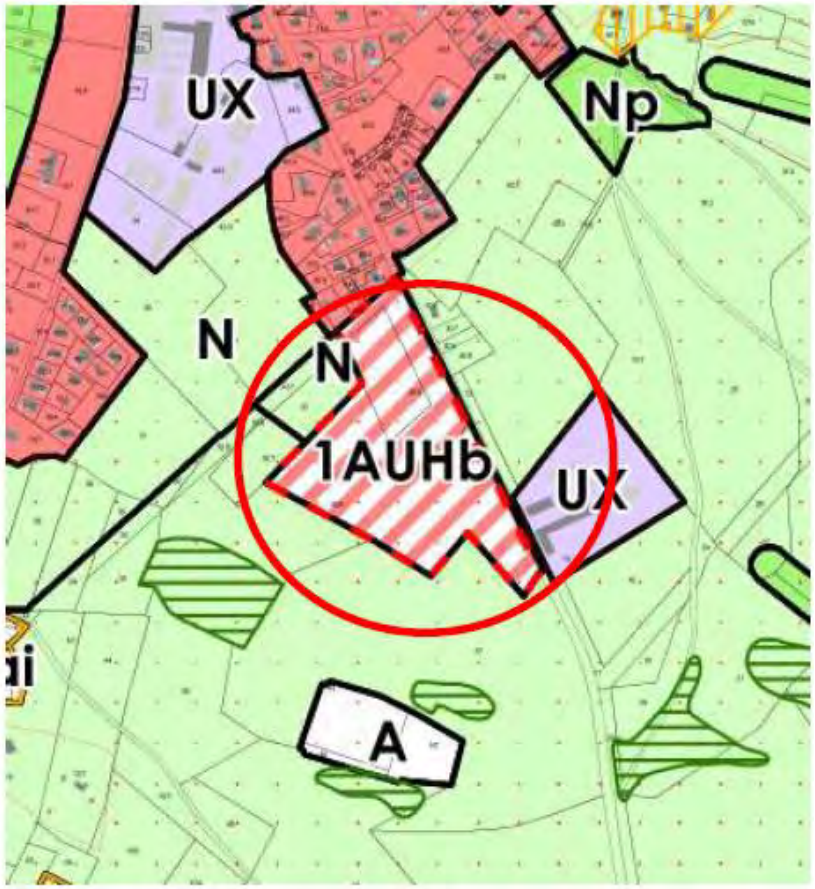
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	*types bac acier, et de couleur noire ou proche du noir sont interdites. La tuile dite de Marseille de teinte rouge à rouge brun est également autorisée.* Les chevrons des avant-toits doivent être en bois et apparents (non habillés d'un caisson). Leurs sous-faces seront en bois, soit de la même couleur que les bois apparents en façade (colombage, bardage ou menuiseries), soit de la même couleur que l'enduit de façade. Les gouttières et descentes d'évacuation des eaux de pluie seront d'aspect zinc ou de couleur similaire à la façade Les cheminées maçonnées doivent être enduites de la même couleur que les façades, ou bien habillées de briques pleines apparentes. **Façades :** *Les épidermes de façades seront : soit enduits, soit d'aspect bois, soit d'aspect brique.* *Les enduits ou peinture doivent être en tons rompus, ocres clairs, beiges, tons pierre de gironde, ~~blanc~~, blanc cassé, gris clair.* *Les menuiseries et les éléments en bois, ossatures, colombages, avant toit, bardages, volets et portes de garages seront colorés avec des teintes brun foncé, bleu marine, **~~anthracite~~**, ocre, rouge ou vert basque, vert wagon, vert olive, gris vert, gris bleu, gris beige, sable, blanc cassé ou **~~blanc~~**. Le nombre de couleurs par unité foncière est limité à deux.* **Proposition sur les enduits et menuiseries** Pour éviter les effets contrastes importants entre les enduits clairs et certaines teintes sombres de menuiseries trop souvent utilisées, préciser que les teintes sombres des menuiseries (type 7016, … à préciser) seront majoritairement utilisées avec les enduits les plus foncés (à préciser). Cela permettrait d'éviter l'enduit blanc et le gris anthracite de manière systématique qui est un non-sens dans ce secteur des Landes (effet) mode () et qui standardise l'architecture pavillonnaire. **Proposition sur l'application des enduits** : Si deux enduits sont employés, ils seront appliqués sur des volumes lisibles. L'usage décoratif est proscrit. **Proposition pour l'application d'un bardage :** L'application d'un bardage bois en façade ne doit pas être anecdotique mais appliqué sur un volume lisible et vertical. **Pour les ouvertures et menuiseries (ensemble des zones) :** Les linteaux des ouvertures sur un même étage seront alignés horizontalement. Le nombre de formats différents d'ouvertures sur l'ensemble des façades d'une construction ne doit pas excéder 5 (non comptés la porte d'entrée et la porte de garage) Les fenêtres de toit s'inscriront dans la trame et le rythme des ouvertures de la façade, et dans la pente de toit. Les "chiens assis" sont interdits.		

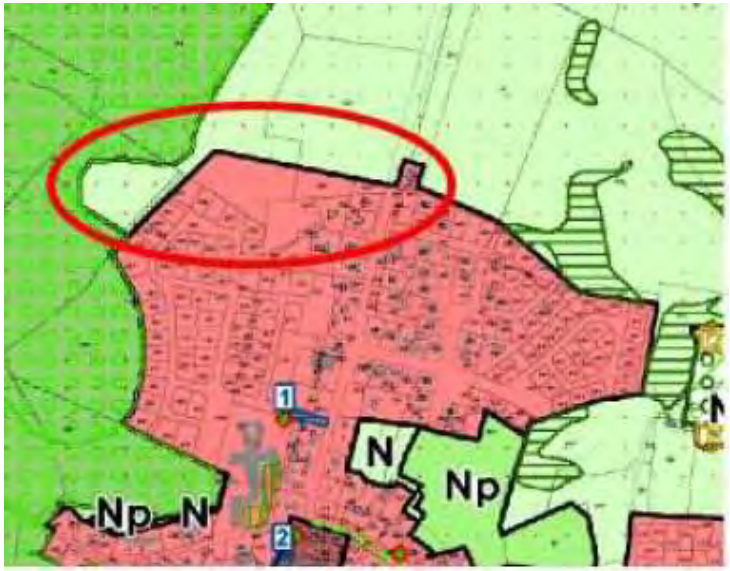
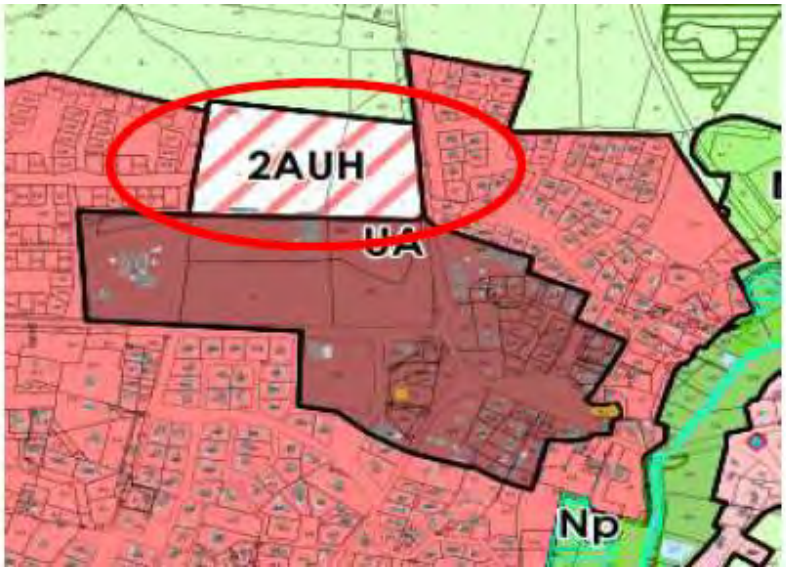
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**Proposition sur les toitures plates**, dites en terrasse, qui pourraient être admises seulement sur les volumes en RDC. A étudier sans doute en fonction des différents zonages. (en zone urbaine seulement) **Proposition d'intégration pour les piscines :** Les locaux techniques seront soit enterrés soit intégrés dans la construction principale ou dans une annexe. **Proposition pour l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques** A l'instar de l'écriture de l'OAP patrimonial de Lévignacq, proscrire la pose de panneaux photovoltaïques dite « en escalier ». La reprise des schémas de principe dans le règlement est souhaitable. **Les Dispositions Pour L'intégration des dispositifs d'énergie, Thermiques Et Techniques** sont à réglementer par contexte d'implantation (ci-joint, une note de cadrage permettant d'encadrer la mise en oeuvre des capteurs solaires) Développement des énergies photovoltaïques et préservation du patrimoine – DRAC Nouvelle Aquitaine 2023 () : - Les dispositifs choisis (notamment les panneaux solaires et photovoltaïques) doivent veiller au meilleur compromis entre performances énergétique ou thermique et intégration architecturale et paysagère - L'implantation des équipements techniques extérieurs de type climatiseurs et pompes à chaleur - Le ou les éventuels coffrets hors-sols des réseaux alimentant le terrain (électricité …), surtout sur les futures zones d'habitat. L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document. Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP) patrimoine (réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes. 3.2) Prise en compte du volet) paysage (**ANNEXES : SERVITUDES AC2 / REPRISE DES SITES INSCRITS ET CLASSES** Pas d'observation particulière. **RAPPORT DE PRÉSENTATION** Pas d'observation particulière. **RÈGLEMENT GRAPHIQUE** Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagères d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car		**3.1 OAP**

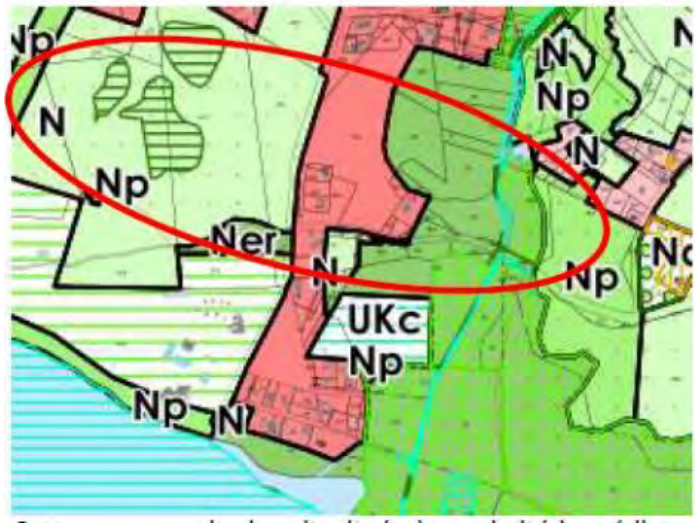
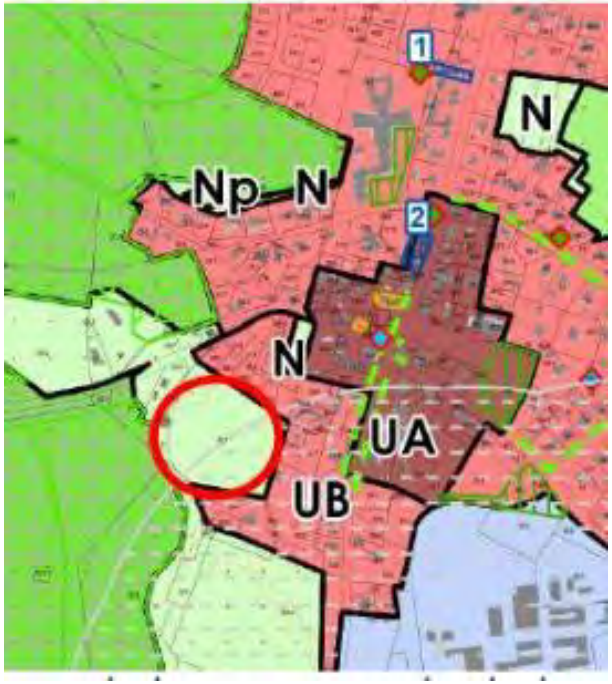
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site **Pour exemple :** **Commune de LEON**  Cette zone d'extension pavillonnaire en linéaire en entrée de bourg, bien que non arborée à ce jour n'est pas souhaitable au regard des enjeux paysagers. Si la zone est maintenue, il conviendra de renforcer l'OAP pour assurer l'intégration paysagère.	Il s'agit d'un site de développement prioritaire pour la commune de Léon où du foncier communal est présent pour assurer la bonne réalisation des objectifs de logements.	Le périmètre de l'OAP a été modifié suite à la demande de la commune de Léon. **5-Zonage** La partie non artificialisée située au nord du lotissement

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**Commune de Vielle-St-Girons**  Cette zone, boisée à ce jour, n'a fait l'objet d'aucune instruction de permis d'aménager. L'impact visuel depuis la RD652 est à étudier. Le classement en zone U interroge. Un classement en zone AU serait à prévoir pour assurer l'intégration paysagère.	Cette partie de la zone UB n'est effectivement pas urbanisée, elle aura donc vocation à basculer en zone N dans la version approuvée du PLUi.	
	 Cette zone a fait l'objet de plusieurs demandes de permis d'aménager. Le classement en 2AU est à vérifier. L'UDAP40 avait demandé un recul important depuis la RD652 pour intégrer au mieux le projet. Cet avis avait été intégré par le porteur de projet.	Puisqu'il s'agit d'une zone 2AUH inconstructible à la date d'approbation du PLUi, il n'y aura pas d'OAP à ce stade.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	 Cette zone, en site inscrit, située à proximité immédiate de l'étang classé, est une coupure paysagère prioritaire à maintenir. C'est un espace naturel largement boisé faisant l'écrin nécessaire entre la zone urbaine et l'étang classé. Ces parties naturelles de qualité en site inscrit ont pour vocation à être préservées, notamment au titre des espaces remarquables, voire des espaces boisés significatifs. L'extension de la zone UKc par l'Est n'est pas recommandée également.	Concernant l'extension de la zone UKC elle est justifiée par le besoin en stationnement des CC et tient compte des enjeux environnementaux en évitant les zones sensibles en matière d'environnement Concernant la continuité de la zone UB elle se justifie par la délivrance d'une d'autorisation de défrichement en 2024.	
	 Cette zone, également en entrée de bourg, a fait l'objet d'une demande de permis d'aménager. Vérifier son intégration à la zone U ou prévoir une zone AU avec une OAP afin d'en maîtriser la qualité paysagère. Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés ci-dessus permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit.	Un PA vient d'être délivré début septembre 2024, le propriétaire était détenteur d'un CUB en cours de validité.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**RÈGLEMENT ÉCRIT** **Remarques concernant les clôtures :** Les dispositifs occultant pour les grillages rigides en matériau composite pourraient être interdit sur tout le territoire (hormis en zone d'activités ou secteurs particuliers à définir). Les clôtures implantées en limite(s) de zones naturelles et forestières doivent obligatoirement être constituées : . soit de haies végétales d'essences locales, associées ou non à un grillage métallique non rigide (A ajouter), type simple torsion ou grillage à moutons, . soit de clôtures en ganivelle ou piquets bois, . soit **aucune** clôture. **Proposition pour les portails et portillons (non réglementé) :** portails et portillons seront de facture simple à claire-voie (ferronnerie, bois ou métallique), hormis en zone d'activités ou autre zone particulière à définir. L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document 3.3) Prise en compte du volet) urbain, aménagement (**INTÉGRATION DES PLANS DE RÉFÉRENCE DU TERRITOIRE** La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal **LES ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire. Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP. **Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.** 3.4 Synthèse L'UDAP40 émet un avis **favorable** sous réserve de la prise en compte des éléments suivants : (NB : Les éléments en gras relève de la légalité du document d'urbanisme) a) Prise en compte du volet) patrimoine et architecture (	Les réflexions menées dans le cadre des plans de références ont été mobilisée dans le cadre du PLUi, le rapport de présentation pourra être plus explicite à ce sujet. Les OAP sont ouvertes à l'urbanisation par tranche ou par phase ce qui permet une bonne compréhension de la programmation proposée par le PLUi.	**3.1 OAP** L'OAP de Taller a été mise à jour pour tenir compte de la dernière version du plan de référence validé par la commune de Taller. Il a été précisé que la mise en œuvre d'un assainissement groupé pourra permettre l'urbanisation de la zone. **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU. **7.1 Annexes-SUP** La servitude est ajoutée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	ANNEXE - Concernant l'application des servitudes d'utilité publiques **Sur la commune de Saint Michel-Escalus, un arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son avant-porche.** **Le plan local d'urbanisme intercommunal doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et relative aux mesures de protection prises en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques.** **Le passage à l'enquête publique est une nécessité.** **Ce nouveau périmètre de 500m sera applicable à l'opposabilité du PLUi. (Mesures de publicité effectuées).** **Compte tenu de l'arrêté du préfet de Région en date du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (Cartographies comprises)** **INVENTAIRE DU PATRIMOINE BÂTI** Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner. Ce travail n'est pas parfaitement exhaustif à ce stade. Il sera à mettre à jour dans les années à venir et à compléter lors des prochaines modifications et/ou révisions du document d'urbanisme. La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L. 151-19 appelle cependant les observations et propositions de corrections (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document Une consultation préalable en amont des dépôts de demande d'autorisation d'urbanisme auprès du CAUE, de l'architecte conseil de la collectivité ou de l'UDAP40 pour tous les dossiers concernés par ce repérage bâti au titre du L151-19 du CU est fortement recommandée. **RAPPORT DE PRÉSENTATION- PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX OPÉRÉS :** Cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique) PATRIMOINE (sur la commune de Lévignacq). Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.	Cette servitude devra être intégrée au PLUi. Cette information sera transmise au service instructeur. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre explicatif spécifique à l'OAP patrimoniale a été ajouté. **6.1 Règlement écrit** Globalement les préconisations de l'UDAP40 sont prises en compte et viennent compléter les chapitres dédiés

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	**RÈGLEMENT ÉCRIT** L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration architecturale des constructions plus dans le respect du maintien du cadre de vie. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 1). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document Pour les dispositions concernant l'intégration des dispositifs d'énergie, thermiques et techniques, certaines règles de l'OAP) patrimoine (réalisées pour Lévignacq seraient très inspirantes pour une intégration dans le règlement écrit à l'ensemble des autres communes. b) Prise en compte du volet) paysage (b.1) Règlement graphique Certaines zones UB et AU, projetées constructibles, interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de villes en site inscrit. Ces entrées, attraits touristiques ou fenêtres paysagères d'intérêts majeurs, mériteraient de rester naturelles car elles permettent d'intégrer les bourgs de manière qualitative. Cette analyse s'est portée exclusivement dans les zones situées en Site Inscrit. (cf partie 2) Une réponse sera apportée à l'ensemble des questionnements soulevés dans le document permettant ainsi de mieux prendre en compte la question de la qualité paysagère des entrées de ville en site inscrit. b.2) Règlement écrit L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des propositions de corrections sont proposées dans le document (cf partie 2). L'UDAP40 est à la disposition de la collectivité pour travailler et enrichir au besoin cette partie réglementaire du dossier avant l'approbation du document c) Prise en compte du volet) urbain, aménagement (c.1) Intégration des plans de référence du Territoire La mise en place des stratégies cœur de bourg, plans guide des espaces publics, plans de référence mais également certains plans plages par les communes mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation ou dans certaines OAP afin de comprendre et de nourrir davantage le projet intercommunal c.2) Les orientation d'aménagement et de programmation Le profil de voirie paysagère que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisés systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.	Compléments à intégrer au règlement écrit Compléments à intégrer au règlement écrit Compléments à intégrer au règlement écrit Les réflexions menées dans le cadre des plans de références ont été mobilisée dans le cadre du PLUi, le rapport de présentation pourra être plus explicite à ce sujet. Les OAP sont ouvertes à l'urbanisation par tranche ou par phase ce qui permet une bonne compréhension de la	aux «caractéristiques architecturales » des différentes zones ». **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) transmis en annexe de l'avis de l'Etat par courrier du 23 septembre 2024	Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP. **Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP. L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile.** **Avis de l'avis DDTM : Direction Générale de l'Aviation Civile** **Objet** : PLUi arrêté – Communauté de communes de Côte Landes Nature Par courriel cité en référence, vous nous informez que par délibération en date du 15 mai 2024, la Communauté de communes de Côte Landes Nature a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). En application des dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, vous nous transmettez pour avis ce document. L'étude de ce document appelle de ma part les remarques suivantes : **1 - Liste des servitudes d'utilité publique** : Du point de vue de la navigation aérienne **civile**, la communauté de communes est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire : **Le service gestionnaire** de cette servitude est : DGAC / SNIA SO – Aéroport Bloc Technique – TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex. snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr **2 – Plan des servitudes d'utilité publique :** Pour information, il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Cependant, s'appliquant sur tout le territoire de la commune, elle peut, par exemple, apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit : T7 | servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières | Ensemble de la communauté de communes En conséquence, il est nécessaire de procéder à la mise à jour du projet de PLUi arrêté.	programmation proposée par le PLUi. Intégration des servitudes d'utilité publique	**7.1 Annexes-SUP** L'information est ajoutée dans les annexes du PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis des communes membres de l'intercommunalité			
Communes de Saint-Julien-en-Born par	**Avis favorable de la commune de Saint-Julien-en-Born : délibération du conseil municipal du 29 mai 2024** **Le Conseil Municipal de la Commune de ST JULIEN EN BORN,** **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,** **Après en avoir délibéré, à mains levées, à l'unanimité,** **ARTICLE 1 - DECIDE** d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté. **ARTICLE 2 - CONSIDERE** que pour des raisons d'intégration paysagère et de préservation de la morphologie urbaine du secteur de Contis classé en zone UAI, la hauteur des constructions doit être limitée à R+1 avec un maximum de 7,5 m au faitage dans le règlement écrit du PLUI. **ARTICLE 3 - DEMANDE** à ce que cette observation soit prise en compte à l'issue de l'enquête publique en vue de l'approbation du projet de PLUI par le Conseil Communautaire.	Une attention sera portée à la nécessité de limiter les hauteurs des constructions en zone UAI Il est précisé que seule la commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par un secteur UAI. Cette demande et la modification du règlement écrit qui en découle n'auront aucun impact sur les autres communes. Il est également mis en évidence la nécessité d'harmoniser le règlement du PLUi entre Contis et Pélindre, en matière de forme urbaine et d'emprise au sol maximale notamment.	**6.1 Règlement écrit** La règle de hauteur en zone UAi a été modifiée**.**
Communes de Vielle-Saint-Girons	**Avis favorable de la commune de Vielle-Saint-Girons : délibération du conseil municipal du 7 juin 2024** Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité : D'émettre un avis favorable, à l'unanimité, au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté,	Dont acte	
Communes d'Uza	**Avis favorable de la commune de Uza : délibération du conseil municipal du 7 juin 2024** Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal **DECIDE :** **Article 1** D'émettre un avis Favorable	Dont acte	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Communes de Léon	**Avis favorable de la commune de Léon : délibération du conseil municipal du 26 juin 2024** Le Conseil Municipal, après délibération et avec ***15 Voix Pour*** et ***3 Contre*** (M. Darrémont, I. Bouches, M. Lagorce), **DECIDE** : - D'émettre un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature - De considérer qu'il y a lieu de réaliser deux ajustements qui pourront être intégrés audocument à l'issue de l'enquête publique o Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière, lié au projetd'extension désormais réalisé, o Mise en cohérence des espaces sur le périmètre du futur lotissement en entrée deville route de Magescq avec une constructibilité des parcelles concernées pour permettre un meilleur aménagement des voies, des accès et des implantations.	La suppression de l'ER à côté du cimetière sera bien effectuée. Concernant la mise en cohérence du zonage avec le périmètre du futur lotissement, il serait bien que cette demande soit réitérée à l'enquête publique en y joignant les études réalisées, environnementales notamment, afin de justifier les adaptations à réaliser.	**5-Zonage** **7.2-Emplacements réservés** L'emplacement réservé à été supprimé et la liste a été mise à jour. **3.1 OAP** Le périmètre de l'OAP a été modifié au regard des éléments transmis lors de l'enquête publique démontrant l'absence d'enjeux sur la parcelle concernée.
Communes de Taller	**Avis favorable de la commune de Taller : délibération du conseil municipal du 19 juin 2024** Article 1 : D'émettre un avis **Favorable** Article 2 : CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent dans la présente délibération : - **OAP - page 118 – 1.20.2** : Dernière version de l'OAP du plan de référence de Taller non prise en compte - **OAP – page 120 - 3.1** : préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone (et non d'un raccordement à un assainissement collectif). - **Règlement PLUi - page 175 - 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions :** Règlement des zones N (hors loi littoral) : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m2 (cad maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m2 minimum (ou exclure les piscines).	L'OAP devra bien s'appuyer sur la dernière version du Plan de Référence. Concernant l'assainissement collectif, il s'agit d'un point important qu'il conviendra de préciser. Il faudra également vérifier si cela remet en cause l'emplacement réservé prévu à cet effet dans le centre-bourg. Une piscine est une construction, donc elle ne pourra être exclue de l'emprise au sol. Les règles de construction des annexes et extensions en N seront reprises pour intégrer la doctrine de l'Etat en la matière comme demandé dans son avis.	**3.1 OAP** L'OAP a été mise à jour pour tenir compte de la dernière version du plan de référence validé par la commune de Taller. Il a été précisé que la mise en œuvre d'un assainissement groupé pourra permettre l'urbanisation de la zone. **6.1 Règlement écrit** - Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes et extensions » et la temporalité de 10 ans conformément à la demande de la DDTM.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Communes de Castets	**Avis favorable de la commune de Castets : délibération du conseil municipal du24 juillet 2024** **Après délibérations, le Conseil Municipal, par 16 voix pour, décide les actions suivantes :** **ARTICLE 1 :** Emettre un avis favorable sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature. **ARTICLE 2 :** CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique : - Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les dessertes en eau potable : « Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées ». - Passage de certaines propriétés identifiées en zone N en zone Nai avec périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 – Patrimoine bâti **ET** Entité boisée : parcelle AA 0001 (propriété Neurisse), parcelle AI 0137 (propriété Castagnos), parcelle AO 0090 (propriété Bareyt), parcelle AI 0075 (propriété Danglade), parcelle AA 0077 (propriété Chole), parcelles AI 0089 + AI 0090 (propriété Denis). - Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax. La limite entre la zone UY et AUEy doit suivre la limite de parcelle (voir schéma 1 en annexe) - Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne (voir schéma 2 en annexe) - Enlever la phrase consacrée à la commune de Castets dans le règlement de la zone UB, au niveau de l'article 2.2.1.5 : « A Castets, une construction édifiée en bordure d'une voie publique doit être implantée selon un retrait supérieur ou égal à sa hauteur au point le plus proche de l'alignement opposé (= l'alignement du terrain faisant face au bâtiment). »	Concernant la demande de l'application de l'article R 111-11 cela n'est pas règlementaire car conformément à l'article R 111-1 cet article n'est pas applicable sur les territoires couverts par le PLUI (voir remarque de la DDTM qui va dans le même sens) Passage de parcelles de N en Nai : sur le principe pourquoi pas, il faudra vérifier qu'il s'agit bien d'airial et ajouter des fiches à l'inventaire du patrimoine. Il est possible de modifier le périmètre des zones UY et 1AUEy selon le tracé parcellaire et donc le périmètre de l'OAP correspondante. Il est possible de modifier le périmètre de zone 1AUHm afin qu'une épaisseur supplémentaire soit donnée à la zone. Elle sera ainsi plus cohérente pour permettre la réalisation de l'opération à faire arbitrer Concernant le règlement de la zone UB… Attention à s'assurer d'une emprise publique suffisante au regard des hauteurs autorisées, sinon la densité risque d'être difficilement gérée sans règle de prospect…	**5-Zonage / 3.1 OAP** - Certaines parcelles ont été reclassée en zone Nai du fait de leur interêt en ùatière de patrimoine bâti et/ou végétal - les périmètres des zones UY est 1AUEY ont bien été repris pour correspondre aux limites parcellaires (idem dans OAP correspondantes pièces 3.1 OAP) - le périmètre de la zone 1AUHm a bien été modifié pour tenir compte de la demande (idem dans l'OAP correspondante pièces 3.1 OAP) **6.1 Règlement écrit** La règle d'implantation spécifique à Castets a été supprimée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Communes de Linxe	**Avis favorable de la commune de Linxe : délibération du conseil municipal DU 25 juillet 2024** **Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, ADOPTE, décide :** **ARTICLE 1 -** ÉMETTRE un avis Favorable avec réserves : **ARTICLE 2 -** CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent ci-dessous : - Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune de Linxe en fera la demande - Soutien dans les projets de reconversion des friches industrielles - Soutien aux changements de destination et aux modifications des natures des parcelles EBC vers EB - Faire évoluer les EBC qui se situent sur le projet de la voie verte	Maintien de la zone 2AU sera noté Il pourra être éventuellement ajouter une phrase sur la priorisation de la mobilisation des friches mais cela est déjà clairement énoncé dans le PADD EBC et voie verte : Il faudrait avoir les éléments précis d'identification des EBC qui poseraient problème à la réalisation de la voie verte par le biais d'une contribution à l'enquête publique pour justifier les ajustements à réaliser.	
Communes de Lit-et-Mixe	**Avis favorable de la commune de Lit-et-Mixe : délibération du conseil municipal du 30 juillet 2024** Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal décide à 10 voix POUR et 4 voix CONTRE : Article 1° : d'émettre un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté. Article 2° : de considérer que pour faire aboutir le projet de la voie de contournement « V1 », il convient de requalifier les parcelles impactées, classées en Zone Ner (Naturel espaces remarquables). Article 3° : de demander que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête publique.	Il n'y a pas de modification possible de la zone Ner en l'absences d'études de passage et de faisabilité de la voie pour connaitre son passage exact au regard des contraintes environnementales Pour rappel, Lit-et-Mixe est sous le régime stricte de l'application de la loi Littoral.	
Communes de Saint-Michel-Escalus	**Avis favorable de la commune de Saint-Michel-Escalus : délibération du conseil municipal du 21 juin 2024** Cela étant exposé, Monsieur le Maire propose d'émettre un avis « favorable » au projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire le 15 mai 2024. Le vote donne : Abstentions 2 : P. NAUDET, B. COYOLA. Pour 6 : M. BAUCHER, J.N. BROUSTEAU, D. CLAVERY, P. MACÉ, S. LEBLANC LAMER Le conseil municipal de Saint-Michel -Escalus émet un avis FAVORABLE.	Dont acte	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Communes de Lévignacq	**Avis favorable tacite de la commune de Lévignacq – transmission hors délai d'une délibération du conseil municipal en date du 20 septembre 2024** **Article 1** D'émettre un avis favorable. **Article 2** D'intégrer la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale et tout particulièrement les éléments paysagers L. 151-19 suite à l'arrivée tardive du document lors de l'arrêt du PLUi. **Article 3** De demander l'intégration de ces éléments à l'issue de l'enquête publique.	Les éléments manquants pourront être intégrés à l'issue de l'enquête publique.	**3.2 OAP** L'OAP patrimoniale a bien été mise à jour pour prendre en compte la dernière version **6.1 Règlement écrit** Les dispositions spécifiques à l'OAP patrimonial sont reprises dans l'ensemble des zones concernées.
Communauté d'Agglomération du Grand Dax	**Avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (CAGD) par mail du 7 juin 2024** Bonjour, Nous accusons réception de votre courrier en date du 17 mai 2024, réf : EH-2024-15263 (Dossier suivi par Elodie HOULLIER). Le Grand Dax n'a pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.		
Avis de le MRAe du 21 août 2024	**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementales (MRAe) de Nouvelle Aquitaine en date du 21 août 2024** **C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur** Le dossier ne comporte pas de partie spécifique expliquant l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur. Seule l'articulation du projet de PLUi avec le SCoT et le Plan local de l'habitat (PLH) fait l'objet d'explications approfondies. En l'occurrence, le constat du large dépassement par Vielle-Saint-Girons de son objectif de production de logements sur la période 2016-2022 (583 logements par rapport à un objectif de 396) interroge les équilibres du territoire de l'armature territoriale définie par le SCoT, notamment au regard de leur rôle dans le fonctionnement économique du territoire. Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne sont uniquement évoqués pour établir l'état initial du territoire (trame verte et bleue, état des masses d'eau). La contribution du PLUi à l'atteinte des objectifs du SRADDET en matière de développement d'un tourisme durable ou à la mise en œuvre des dispositions du SDAGE en matière de prise en compte du changement climatique dans la gestion de la ressource en eau aurait notamment dû être détaillée, compte-	Le PLUi n'a pas à réitérer le travail d'intégration des documents de rang supérieur. Le PLUi a seulement pour obligation de présenter son articulation cohérente avec le SCoT. C'est ce dernier qui a pour rôle d'intégrer les documents de rang supérieur de type SRADDET, SAGE, SDAGE, etc… Effectivement, comme l'explique a plusieurs reprises le rapport de présentation, le développement urbain important ces dernières années de la commune de Vielle-Saint-Girons déstabilise l'équilibre visé par le SCoT. C'est pour cette raison que l'objectif d'approuver ce premier PLUi est important pour s'appuyer sur un nouvel équilibre traduit règlementairement. Pour cela, au regard des équipements publics limités sur la commune de Vielle-Saint-Girons, les capacités	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	tenu des enjeux du territoire. **La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en ré-interrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.** **D. Principaux enjeux** Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les enjeux majeurs suivants : • une attractivité liée à la situation littorale du territoire, générant des problèmes d'accès au logement pour les jeunes ménages, avec notamment un parc de résidences secondaires important (45 % pour les communes littorales) ; • un développement urbain qui s'est accompagné d'un mitage des réservoirs de biodiversité ; • des activités touristiques qui génèrent une forte augmentation de la population en période estivale (facteur cinq), et des besoins de logement pour les saisonniers non satisfaits ; la filière agricole est également concernée par cette problématique de besoins en logements saisonniers ; • une biodiversité importante liée à la diversité des milieux représentés sur le territoire ; des enjeux particuliers liés aux milieux humides et aquatiques, qui transparaissent à travers les sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique) qui couvrent le territoire ; • une situation littorale qui emporte de forts enjeux en matière d'exposition du territoire aux risques, dans un contexte de changement climatique ; les enjeux particuliers concernent les risques littoraux (submersion marine, érosion) et les feux de forêt.	d'accueil de nouveaux projets résidentiels sont gelées, abstraction faite des autorisations d'urbanisme déjà délivrées sur certains projets. En ce qui concerne la traduction des orientations du SRADDET, d'une part, c'est au SCOT Côte Landes Nature de le faire. En cela, la Communauté de Communes a d'ores et déjà lancé la démarche de révision du SCoT. D'autre part, il est rappelé que l'actuelle procédure de modification du SRADDET n'aide pas à avoir une lecture et une compréhension claire des objectifs à atteindre et à décliner sur chacun des territoires. Le PLUi s'inscrit donc dans une recherche de compatibilité avec l'actuel SCoT. Si l'armature territoriale devait évoluée, ce sera au SCoT révisé de le déterminer. Une révision future du PLUi sera alors engagée pour se mettre de nouveau en compatibilité. L'organisation du document de PLUi est conforme à ce qui est habituellement proposé dans la formalisation d'un dossier de PLUi. La rigueur n'est pas à remettre en cause dans la construction et l'explication du projet de territoire et sa déclinaison règlementaire. Toutefois, il convient d'admettre que la réalisation d'un document d'urbanisme n'est pas aussi simple que souhaitée. Ainsi, la complexité dans l'appréhension de ce dossier vient du fait que la pression foncière	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale** **A. Qualité générale et accessibilité du document** Le dossier est constitué d'un état initial de l'environnement et d'un diagnostic socio-économique, d'une notice expliquant le projet de territoire et d'une évaluation des incidences du projet présentant la démarche d'évitement et de réduction mise en œuvre par le PLUi. Il comporte également un résumé non technique visant à faciliter l'appropriation du dossier par le public. Des incohérences et l'organisation générale du dossier complexifient la compréhension du dossier. Certains éléments de justification du projet de territoire (par exemple, le calcul du « point mort[6] » en matière de logement) sont exposés dans le diagnostic et ne sont pas repris dans l'explication du projet. Les données qui concernent la démographie, la production de logements et la consommation d'espace sont peu claires, les termes utilisés n'étant souvent pas définis et les chiffrages variant sans explication. **La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant bien les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi. Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.** **B. Qualité de l'évaluation environnementale** **1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions** Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels) et présente les évolutions de l'occupation humaine (démographie, activités économiques, urbanisation). Des synthèses présentées à la fin de chaque sous-partie identifient les atouts et les faiblesses du territoire. Toutefois, la méthode du diagnostic et de l'état initial ne tient pas compte de la problématique centrale du territoire, qui porte sur le développement de projets consommateurs d'espace naturels, agricoles et forestiers. Le dossier met en exergue les projets, dits « coups-partis », sans préciser leur impact sur la trajectoire de consommation d'espace qui ne doit pas dépasser 50 % de consommation par rapport à la période de référence 2011-2021. Ces projets déjà autorisés ne sont pas évoqués avec suffisamment de précision, notamment pour ce qui concerne leur temporalité (autorisation, début des travaux), leurs incidences sur l'armature territoriale (répartition de la population et des activités) et leurs incidences sur l'environnement. Le dossier manque de clarté en ce qui concerne l'ampleur des projets déjà autorisés et les projets qui se sont ajoutés dans la démarche d'élaboration du PLUi. À partir de ce constat, la démarche tendant vers un scénario de moindre incidence environnementale n'est pas démontrée. **La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».**	importante qui s'exerce sur le territoire n'amène pas à s'appuyer sur des données chiffrées à années N. Ainsi, la répartition des données qui relèvent du diagnostic d'une part et du projet d'autre part n'est pas aisée dans le sens où de nombreuses autorisations d'urbanisme -sur des programmes de logements relativement importants – ont été délivrées, ou étaient en cours d'instruction jusque dans les dernières semaines de formalisation du projet de PLUi. Un tableau plus précis des « coups partis » pourrait être intégré au rapport du PLUi Le PLUi respecte les objectifs du SCOT de 29% dans un rapport de compatibilité en accord avec les services de l'Etat. Pour rappel, comme cela est indiqué dans le dossier de PLUi, le document d'urbanisme proposé s'inscrit en compatibilité avec le SCoT actuel (-29%). Le PLUi proposé n'a donc pas vocation à s'inscrire dans le respect des -50%, d'autant plus que ce chiffre n'est pas encore stabilisé par le SRADDET. Le territoire Côte Landes Nature lance la révision du SCoT pour se mettre en compatibilité avec les objectifs du SRADDET, ce n'est qu'après ce travail réalisé que le PLUi se mettra lui-même en compatibilité. Le PLUI sera révisé pour intégrer les objectifs du SRADDET et le ZAN dans un second temps conformément au	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** -Un tableau récapitulant les projets considérés comme des coups partis a été ajouté. - La modification du SRADDET a fixé un objectif de – 54% pour le territoire de Côte Landes. Le paragraphe explicatif de la non prise en compte de cet objectif par le PLUI mais de sa traduction dans le cadre de la révision du SCOT en cours a été ajouté

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives** Le dossier présente trois scénarios démographiques envisagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les scénarios démographiques sont établis sur la période 2025-2035, en supposant une population de 13 267 habitants en 2025, et en intégrant, pour les besoins en logements, un calcul du « point mort »[7]. Ils correspondent à : • une projection effectuée par le GIP Littoral en 2020 par rapport à la période 1990-2020 : +1,15 % par an, soit 1 607 habitants supplémentaires de 2025 à 2035 impliquant la construction de 1 500 logements ; • au scénario du SCoT : +1,37% par an soit 1 934 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 680 logements ; • au scénario « fil de l'eau » prolongeant la tendance 2009-2020 : +1,55 %, soit 2 206 habitants en 2035, impliquant la construction de 1 829 logements. Le projet de PLUi retient finalement un objectif qui ne semble correspondre à aucun des trois scénarios ; à savoir l'accueil de 3 250 habitants à horizon 2035, et la construction de 1 560 logements à horizon 2035. Ces objectifs sont présentés dans le dossier comme une interpolation de la prévision du SCoT à horizon 2040[8]. La MRAe relève cependant que le SCoT prévoit une augmentation de la population de 5 000 habitants par rapport à la population de 2013, pour atteindre 16 000 habitants en 2040. Cela représenterait, sur la période du PLUi (2024-2035), une augmentation de la population d'environ 1 900 habitants, et non 3 250, cible ni expliquée ni justifiée. **La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.** En matière de développement économique, le dossier met en avant plusieurs objectifs : • préserver les commerces de centre-ville, notamment en ne permettant pas l'implantation de commerces de détails sur les zones d'activités économiques ; • privilégier l'extension des ZAE ayant un rôle prioritaire à l'échelle communautaire (principalement le long de l'autoroute A63), pour permettre l'implantation d'activités industrielles ou logistiques ; • conforter les ZAE de moindre importance, pour préserver des zones d'emplois ou pour maintenir une diversité d'offre ; En matière de tourisme, le projet de PLUi prévoit l'encadrement des activités existantes (à travers la définition du zonage), le développement d'hébergements de loisir sur plusieurs sites (Linxe, Lévignac) et la création de logements pour travailleurs saisonniers (Saint-Julien-en-Born). **3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)** Les thématiques ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale portent sur le paysage, le patrimoine naturel et les continuités écologiques, les ressources (y compris l'eau), les nuisances et pollutions, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et les risques. Les mesures d'évitement et de réduction associées à chaque thématique sont présentées dans le rapport. Outre ces analyses thématiques, le dossier présente l'évaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000. Par ailleurs, le dossier ne comporte pas l'analyse de la capacité d'accueil requise au titre de la loi Littoral 7 Le besoin de logements pour le maintien de la population résidente est en outre estimé à 616 logements, en tenant compte d'une réduction de la taille des ménages de 2,1 aujourd'hui à 1,82 en 2035, et des mutations dans le parc de logements (réhabilitations, transformations en résidences secondaires ou en logements vacants). 8 Rapport de présentation, p. 166.	calendrier règlementaire souhaité par le législateur. Effectivement, comme indiqué dans le tome 1.4 du rapport de présentation, les objectifs chiffrés du SCoT portés à 2040 sont anticipés à 2035 : « *(…) L'objectif affiché par le SCoT pour l'année 2040 est ainsi anticipé à 2035 par le présent Plan Local d'Urbanisme Intercommunal* ». Les 3250 habitants évoqués sont certainement une erreur liée à l'extrapolation du nombre de logements potentiels portée par le PLUi (Cf. 1560 logements indiqués en page 161 du tome 1.4) avec une taille moyenne des ménages actuelles (2,1habitants). Or il faudrait que cette extrapolation s'appuie sur l'évolution tendancielle de la taille des ménages d'ici à 2035, à savoir de 1,82 habitants). Cela amène ainsi à un chiffre d'accueil de population moindre. Par ailleurs, ce chiffre des 3250 habitants n'est pas un objectif mais est purement théorique. Il représente le nombre d'habitants qui pourraient être accueillis grâce aux 1560 logements. Mais cela ne prend pas en compte tous les autres facteurs entrant dans le calcul des perspectives démographiques et du nombre de logements qui en découlent, notamment la fluidité du parc ou le renouvellement du parc.	**1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Le scénario démographique porte à un horizon 2037 (12 ans), des clarifications sont apportées dans le diagnostic. Le nombre de logements attendus a été justifié en lien avec le scénario démographique des ajouts explicatifs ont été réalisé afin d'améliorer la compréhension.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024		Ainsi la part des logements qui seront destinés à de la résidence secondaire n'est pas prise en compte alors que ces logements n'accueilleront pas de population. Par ailleurs, le nombre de logements qui seront créés pour de la résidence secondaire est très aléatoire sur ce territoire où la part des résidences secondaires est très élevée, même si la volonté politique affichée est d'accueillir de la population résidente à l'année. Ainsi, il a progressivement été choisi de partir des objectifs de production de logements du SCOT (1560 logements), qui sont cohérents avec les scénarios de développement du diagnostic (1500 à 1680 logements). Toutefois, cela met également en lumière la difficulté de mettre en application les différents objectifs de l'actuel SCoT, avec certaines fragilités entre la programmation du nombre de logements visés à 2040 et l'accueil de population qui en découle d'une part, mais surtout au regard d'une pression foncière qui a accéléré les prévisions de réalisation du SCoT par rapport au temps de réflexion de ce document. Cela justifie par ailleurs, le lancement récent de la démarche de révision du SCoT. Dans ce contexte, d'urbanisation importante qu'a connu le territoire ces dernières années, il convient également d'être humble sur la capacité réelle à prédire et à mettre en œuvre les scénarios proposés.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	(comptabilité du projet avec la vulnérabilité du milieu)[9]. La présentation des objectifs de développement (population, logements, STECAL) est confuse et nuit à l'appréciation exacte des incidences du projet de PLUi. Dans cette perspective, le dossier ne rend pas compte d'une réflexion sur les équilibres du territoire à privilégier, notamment entre littoral et rétro-littoral, pour limiter les incidences environnementales du développement urbain. Enfin, les cartographies présentées dans le dossier (notamment trame verte et bleue, délimitation des agglomérations, villages, SDU) ne sont pas déclinées à une échelle suffisamment fine pour garantir la qualité de la démarche d'évitement. **La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le Code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.** **4. Méthode de suivi** Le rapport de présentation présente les indicateurs prévus pour le suivi de la mise en œuvre du projet de PLUi et de ses effets. Le rapport présente la définition des indicateurs, la source des données et les dernières valeurs de référence connues. Les indicateurs envisagés sont cohérents avec les principaux enjeux identifiés dans le dossier. Le dispositif de suivi du PLUi pourrait être enrichi en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral concernant la capacité d'accueil. Il pourrait être complété par un suivi des pressions induites par les activités touristiques. Un indicateur permettant un meilleur suivi de la vulnérabilité du territoire aux risques pourrait également être ajouté, par exemple en suivant l'évolution du nombre de constructions en zone d'aléa. **III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi** **A. Consommation d'espace et densités** Le dossier présente un bilan de la consommation d'espace sur les périodes 2011-2022, 2014-2023, et 2011-2020. La période retenue pour évaluer l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux en matière de consommation d'espace semble être la période 2011-2020, qui conclut à une consommation d'espace de 424 hectares, dont 264 hectares pour le développement de l'habitat, 108 hectares à vocation d'activités et 52 hectares pour des projets d'infrastructures ou d'équipements. D'après le dossier, cette consommation inclut des espaces agricoles, naturels et artificialisés, sans que soit précisé le contenu des différentes catégories utilisées. De plus, la périodicité des bilans présentés ne correspond pas à celle des objectifs de rang supérieur. Pour mémoire, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe un objectif de réduction de la consommation d'espace NAF de 50 % sur la période 2021-2031. La loi climat et résilience fixe pour sa part un objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % par rapport à la période 2011-2021. Au-delà de 2031, la réduction de la consommation d'espace NAF doit tendre vers le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. **La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).** Le projet de PLUi prévoit la consommation de 300 hectares de 2023 à 2035, soit une réduction de 29 % des consommations d'espace par rapport à la période 2011-2020, selon le dossier. Cette réduction des consommations d'espace est présentée de façon fluctuante dans le rapport, ce qui semble lié au fait que les surfaces prises en compte dans le calcul de la consommation d'espace ne sont pas clairement définies. Il est fait état d'une consommation prévisionnelle de zones à urbaniser à court terme de 90,61 hectares pour l'habitat, 98,80 hectares pour les activités économiques, et 7,84 hectares pour le développement du tourisme. Les zones à urbaniser à long terme représenteraient 56,14 hectares. Ces consommations prévisionnelles totalisent 253,4 hectares. 20 STECAL sont également prévus sans préciser les surfaces consommées et 34 hectares sont prévus pour la réalisation de 62 emplacements réservés. Le dossier indique enfin la densification possible de 176 hectares des enveloppes urbaines (habitat et développement économique). L'enveloppe urbaine n'étant pas clairement présentée, il n'est pas possible de justifier d'exclure ces surfaces du calcul de la consommation d'espaces NAF. La consommation totale annoncée de 300 hectares n'est pas explicitée dans le dossier. 9 Article L121-21 du code de l'urbanisme	En tout état de cause, au regard des efforts de modération de consommation des espaces réalisés par le territoire dans ce 1er PLUi de transition, les niveaux de densité proposés dans les zones urbaines et à urbaniser sont cohérents avec les objectifs visés. **<u>La notion de capacité d'accueil au sens de la loi littoral</u>** devra être traitée de manière transversale dans l'ensemble des pièces du PLUI et plus particulièrement au sein des OAP et de l'Évaluation Environnementale. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et à ce titre Il n'a pas été fait le choix de consacrer un chapitre spécifique à cette approche. Cela sera fait dans le cadre de la révision du SCOT en cours en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral très complets et opérationnels à ce sujet. En attendant le PLUI ajoutera un chapitre explicatif sur ce point. Non , le PLUi proposera, en accord avec le code de l'urbanisme, de s'appuyer sur les 10 dernières années de consommation des espaces et sur la période 2011-2021. La période 2009-2015 ne sera pas ajoutée, quel est l'intérêt ? La MRAe n'explique pas l'intérêt d'utiliser le pas de temps 2009-2015… Il pourra être proposé une cartographie synthétisant pour chaque commune les surfaces	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre spécifique a été ajouter pour présenter l'analyse de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral. **1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** L'analyse de la consommation d'espace NAF est faite sur la période 2014-2023 correspondant aux 10 dernières années avant l'arrêt du projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).** S'agissant de l'argument selon lequel les dynamiques en cours sur le territoire ne permettent pas d'envisager une réduction des consommations d'espace de l'ordre de 50 %, la MRAe a déjà alerté la collectivité à plusieurs reprises de la nécessité de respecter cet objectif[10]. La méthodologie d'élaboration du projet de PLUi ne semble pas avoir favorisé la recherche de sobriété foncière. En effet, d'après les éléments présentés dans le dossier, la collectivité s'est appuyée sur un repérage de l'ensemble des espaces constructibles et libres au sens des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Un second temps de la démarche a consisté à s'interroger sur la nécessité d'ouvrir ces espaces libres à l'urbanisation, sans qu'il soit fait état d'une recherche de mobilisation prioritaire des espaces déjà urbanisés (notamment en adaptant les densités). Ainsi, le tableau présenté à la page 24 de la partie du rapport de présentation consacré à l'explication du projet relève que le projet de PLUi permet d'envisager la construction de plus de 2 015 logements, dont 834 en densification et 1 181 dans les zones ouvertes à l'urbanisation. Or, ce potentiel, qui intègre une hypothèse de rétention foncière de 20 %, est supérieur à l'objectif de 1 560 affirmé dans le PADD. En outre, le projet de territoire repose sur une hypothèse unique d'évolution du parc de logements vacants (réduction du taux de vacance de 1,04 à 0,83 %). Compte-tenu de l'évolution de l'augmentation du nombre de logements à horizon 2035, cela représente 110 logements vacants supplémentaires à échéance du PLU. Le dossier n'envisage pas de scénario alternatif reposant sur une démarche de reconquête du parc vacant, alors même que le diagnostic fait état de taux de vacance élevés (9 % et plus) sur Castets, Lévignac et Linxe. Pour ce qui concerne les consommations d'espace à vocation économique, le dossier met en avant le respect des enveloppes foncières définies à l'échelle communale par le SCoT. Sur une enveloppe 2016-2040 de 269 hectares prévus par le SCoT, le projet de PLUi prévoit 173 hectares sur la durée du plan s'ajoutant à 31 hectares consommés de 2016 à 2022. Ce décompte omet cependant les consommations d'espace liées au projet de requalification de la friche DARBO (4,27 hectares). De plus, la collectivité n'a pas tenu compte de la recommandation de la MRAe dans son avis du 14 mars 2018 sur le SCoT, sur la nécessité de mieux hiérarchiser les zones d'activité économique et leurs besoins fonciers : sur les 12 ZAE identifiées dans le diagnostic, 9 font l'objet d'un projet d'extension. Cette réflexion apparaît d'autant plus nécessaire que le diagnostic fait état d'une dizaine de friches liées à des fermetures d'établissement, sur Castets, Linxe, Vielle-Saint-Girons, Léon et Saint-Julien-en-Born. Dans ces conditions, la nécessité d'étendre les zones urbaines pour atteindre les objectifs de développement du territoire n'est pas démontrée. De plus, la collectivité ne propose pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, ce qui aurait pu constituer un levier pour phaser, et donc maîtriser, la consommation d'espace à horizon 2035. **La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.** **B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels** Les principaux enjeux identifiés concernent les milieux caractéristiques du littoral et les vallées des cours d'eau du territoire, qui sont couverts par des sites d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique). La vulnérabilité de la trame verte et bleue à proximité des zones urbanisées est également signalée. Le dossier met en avant la prise en compte de ces enjeux par le projet de territoire, et conclut à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 qui couvrent le territoire. Le dossier signale que les projets de développement de l'urbanisation se situent au contact des enveloppes urbaines existantes, et concernent des sites ne présentant pas d'enjeux environnementaux forts. Ces enjeux 10 Voir notamment les avis sur le projet de création d'un lotissement sur le domaine de l'Airial à Vielle-Saint-Girons daté du 20 janvier 2020 (P-2019-9214), sur le projet de lotissement du domaine de l'Engoulevent à Lit-et-Mixe daté du 9 mars 2023 (P-2023-13640), sur le projet de défrichement pour la construction d'un lotissement « Les jardins de Loupsat » à Vielle-Saint-Girons du 13 novembre 2023 (P-2023-14734), ou sur le projet de modification n°1 du PLU de Linxe daté du 8 février 2024(PP-2023-15071).	considérées comme [illegible] de la consommation d'espaces NAF par le projet de PLUi. Concernant les STECAL, il n'a pas été fait le choix de comptabiliser les STECAL. Il est en revanche convenu, que les périmètres de zonage devront être resserrés au plus proche des constructions existantes pour éviter tout étalement potentiel de l'urbanisation. Le parc vacant est très faible, le PLH projette une mobilisation de 2 logements vacants par an ce qui correspondrait théoriquement à 24 logements sur la durée du PLUI ce qui est relativement anecdotique au regard du besoin en logement identifié. Le SCOT approuvé en 2018 est opposable sur le territoire et il décline un projet de développement territorial. En cohérence, le PLUi décline à son tour les orientations portées par le SCoT et n'a pas à remettre en cause le scénario quantitatif choisi.	**3-Zonage** Les périmètres de [illegible] resserrés, les possibilités de nouvelles constructions sont donc très limitées. **3.1 OAP** Un préambule a été ajouté dans les OAP pour préciser le phasage entre les zones 1AU et 2AU. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Des cartographies identifiant la capacité d'accueil en densification et extension ont été ajoutées pour compléter les données chiffrées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	semblent avoir été établis par des inventaires présentés en annexe 1.7.2 sans en tirer les conclusions pertinentes et sans rendre compte de la façon dont les préconisations ont été intégrées dans le projet. La consommation d'espace concerne d'après le dossier principalement la sous-trame des boisements de conifères. Le dossier signale que plusieurs sites de projet intersectent des réservoirs de biodiversité définis par la trame verte et bleue. Les incidences concernent notamment des zones humides sur le secteur de « Granitas » à Lit-et-Mixe (1 300m² dont 450 m² en site Natura 2000), sur une zone de développement économique 2AU à Vielle-Saint-Girons (1,2 hectare) et sur une zone de développement de l'habitat 2AU à Lévignacq (4 320 m²). Le dossier ne démontre pas l'absence de solutions alternatives de moindre incidence. Il n'est pas fait état des mesures d'évitement-réduction réglementaires mises en place ou, à défaut, de compensation imposée par le SDAGE en cas d'impact sur des zones humides. Dans son avis du 8 février 2024, la MRAe attirait également l'attention de la collectivité sur les incidences du projet de création d'une zone Upv pour la création d'une centrale photovoltaïque. Le dossier faisait en effet ressortir une consommation de plus de quatre hectares d'espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts, notamment sur des habitats d'intérêt communautaire. Ce projet est repris dans le cadre du PLUi sans mention de ses incidences écologiques. **La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.** **C. Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques** Assainissement Le dossier présente une estimation des besoins en assainissement découlant du scénario démographique et économique du projet de PLUi. Les hypothèses de l'estimation sont explicitées et les besoins liés au développement du tourisme sont pris en compte. Le dossier évoque la problématique d'infiltration d'eaux parasitaires identifiées sur les réseaux de collecte du territoire et détaille les programmes de travaux en cours ou prévus pour y remédier. Le dossier signale que les secteurs de développement de l'urbanisation seront principalement raccordés au réseau d'assainissement collectif, qui présente des capacités résiduelles suffisantes d'après le dossier. S'agissant de l'extension du centre-bourg de Taller (2,5 hectares), qui vise à produire de 20 à 34 logements sur un terrain classé en zone 1AUh, le dossier signale qu'elle ne pourra être réalisée qu'après création d'une nouvelle station d'épuration (STEP), sans préciser cependant la localisation envisagée pour sa réalisation. **La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.** Eau potable Le dossier présente une estimation des besoins en eau potable prenant en compte l'augmentation de la population permanente, saisonnière (y compris les touristes) et le développement économique. D'après le dossier, le territoire présente des ressources en eau suffisantes pour la mise en œuvre de projet de PLUi. Des risques d'accroissement des tensions en période estivale sont cependant signalés, sans que ces tensions soient caractérisées. La collectivité propose d'imposer la récupération des eaux pluviales pour réduire la sollicitation du réseau d'adduction en eau potable. **La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver. Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.** Eaux pluviales Le dossier met en avant un ensemble de mesures visant à préserver les régimes d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire. Il s'agit notamment de la préservation des 5 000 hectares de zones humides identifiées en mobilisant l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, de la définition de bandes tampon de 20 mètres de part et d'autres des cours d'eau et de la protection de 14 000 hectares de boisements par des espaces boisés classés. Les dispositions visant à une meilleure gestion des eaux pluviales en zone urbanisée sont également mises en avant (coefficients d'espaces en pleine terre, règles de gestion des eaux	La friche Darbo à [illegible] comptabilisée dans [illegible] car le PC photovoltaïque a été délivré avant l'approbation du PLUI une DPMECDU est en cours. Sur la question du phasage, il est erroné d'indiquer que le PLUi ne prévoit rien en ce sens. Les zones 2AU sont conditionnées à une prochaine révision du PLUi et ne pourront être ouverte qu'à une échéance projetée à 10 ans, soit 2035 Les conditions de compensations sont proposées au stade des PA/PC Concernant la zone UPv de Linxe il pourra être ajouté les éléments de réponse apportées par le porteur de projet et intégrés dans le dossier de DPMECDU en cours. Dans la mesure du possible des compléments explicatifs seront apportés. Un secteur Ne est prévu à cet effet. Il est précisé que la zone 1AU est propriété foncière communale, et que cette zone sera pleinement maîtrisée dans son développement par la programmation prévue et validée par le Conseil Municipal de Taller. Dans la mesure du possible des compléments explicatifs seront apportés.	**1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Le projet de réhabilitation de la friche DARBO est intégré au tableau de synthèse des « coups partis ». **1.5 Rapport de présentation – Incidences Mesures Indicateurs** Un paragraphe spécifique au STECAL Ne justifie sa mise en place sur la commune de Taller en appui des scénarios envisagés dans le zonage assainissement de la commune révisé en 2022.

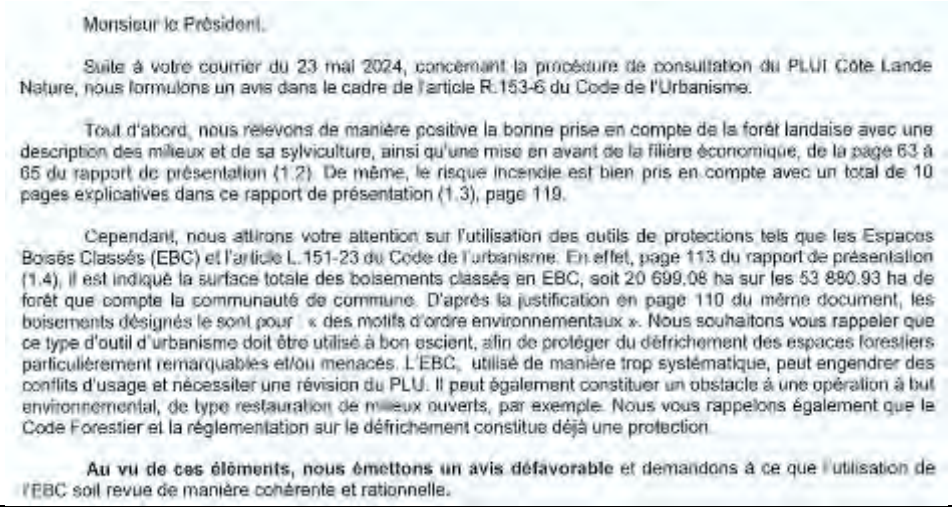
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	pluviales à la parcelle). **D. Prise en compte des risques et nuisances** Les principaux enjeux identifiés par le dossier concernent l'exposition du territoire aux risques littoraux : érosion du littoral, submersion marine. Vielle-Saint-Girons est à cet égard identifiée sur la liste des communes « dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du littoral » (décret du 29 avril 2022). S'agissant de l'érosion du trait de côte, le dossier indique que le projet de PLUi a été défini en tenant compte des cartes d'aléa à horizons 2025 et 2050 élaborées par le BRGM pour le compte de l'Observatoire de la Côte Nouvelle-Aquitaine. Le dossier met en avant la cohérence du projet de zonage avec les risques identifiés, par un classement de la partie de la bande littorale non construite en zone inconstructible Ni et un classement des secteurs construits en zone Nbp interdisant les constructions nouvelles, à l'exception des activités exigeant la proximité de l'eau, et des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité. L'analyse fait apparaître trois secteurs urbanisés menacés par l'érosion du trait de côte à horizon 2050 (secteur de Contis-les Bains, de la plage du Cap de l'Homy et de Saint-Girons Plage). Le dossier présente également précisément les parties du territoire qui sont concernées par les phénomènes de submersion marine. Il met en avant le fait que ces secteurs sont classés principalement en zone agricole ou naturelle, à l'exception d'un secteur d'habitation classé Ubl (2,2 ha) à Lit-et-Mixe et d'un terrain de camping classé en secteur Nkl (0,9 ha). Le dossier précise que les nouvelles constructions sont interdites dans les zones Ubl et Nkl couvertes par la zone de submersion. **Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.** Un autre enjeu fort concerne la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt. Le dossier signale qu'une trame représentant les zones concernées par l'aléa est matérialisée sur le plan de zonage, afin de favoriser la connaissance du risque. Il met également en avant les mesures visant à réduire la vulnérabilité du territoire : imposition d'un recul des constructions de 12 mètres par rapport aux massifs boisés, recul de 20 mètres pour les stockages de matériaux inflammables, préservation des circulations pour les véhicules de secours. La MRAe observe que de nombreux secteurs de développement de l'urbanisation contribuent à augmenter la zone de contact avec le massif forestier[11]. **La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.** **E. Prise en compte de la loi littoral** En application de la Loi littoral, le dossier identifie les coupures d'urbanisation, les espaces proches du rivage, la bande inconstructible des 100 mètres le long du littoral et les espaces remarquables caractéristiques du littoral. Le dossier ne présente pas d'analyse de la compatibilité du projet avec la capacité d'accueil du territoire requise au titre de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme. De plus, il n'explique pas la méthodologie de délimitation des agglomérations, villages et SDU au sens de la loi Littoral. Parmi les délimitations qui sont présentées, certaines interrogent, au regard des enveloppes urbaines existantes. En effet, des zones très peu denses sont incluses dans ces délimitations : par exemple, les limites données au village de Vielle au nord-est (La Gare) et au sud (entre Paile et l'Etang) ainsi que les zones situées au contact du site Natura 2000 *Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe*, à Lit-et-Mixe. **La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme soit démontrée.** Il convient de rappeler que le GIP Littoral a produit un outil méthodologique pour une meilleure appréhension de cette notion dans les documents d'urbanisme. **La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en** 11 Il s'agit des secteurs Moncaout 2, Leste, route de Bayonne, secteur Cap de Bosq 1 et 2, Gazalieu à Castets, Gat d'Uza, zone des Agréous 2 à Léon, Gran-Jan à Linxe, Mahiou 2, secteur d'activités de Dardas à Saint-Julien-en-Born, zone d'activités bourg-sud à Lévignacq, zone d'activités bourg-sud à Lit-et-Mixe.	La proposition faite par la MRAe s'inscrit dans une réflexion et stratégie de long terme que le SCoT révisé devra certainement aborder. En tout état de cause, il s'agit prioritairement pour ce PLUi de première génération d'assurer l'équilibrage prévu par le SCoT opposable. Cela reviendrait à déséquilibrer les orientations proposées dans le PLUi et son PADD et donc à arrêter de nouveau le projet de PLUi. Cela ne correspond pas au souhait de la Communauté de Communes Côte Landes Nature. Il est rappelé que la délimitation précise des agglomérations, villages et SDU a fait l'objet d'une modification récente du SCoT Côte Landes Nature. Le PLUi, en cohérence, s'est appuyé sur cette identification qui a été validée. Une comparaison entre les identifications SCoT et les traductions règlementaires dans le PLUi pourra être ajouté en démonstration de bonne compatibilité. La notion de capacité d'accueil au sens de la loi littoral devra être traitée de manière transversale dans l'ensemble	**5- Zonage** **6.1 Règlement écrit** Les interface entre urbanisation et aléa fort feu de forêt sont ajouté au documents graphiques associées à un renforcement des règles dans la partie règlement écrit du PLUI **5-Zonage** **1.5 Evaluation Environnementale** Les périmètres de STECAL ont été resserrés, les possibilités de nouvelles constructions sont donc très limitées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de le MRAe du 21 août 2024	**s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.** À cet égard, dans son avis du 18 juillet 2024 sur le projet de création d'un lotissement dit « du Domaine de l'Engoulevent » à Lit-et-Mixe (repris dans le projet de PLUi à travers la définition d'un secteur 1AUHb), la MRAe a recommandé au porteur de projet de prendre en compte les fortes sensibilités naturelles et paysagères du secteur, au regard notamment de la caractérisation des espaces remarquables du littoral[12]. **F. Prise en compte du changement climatique** Le rapport met en avant l'intégration au projet de PLUi d'un schéma directeur des pistes cyclables pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle. S'agissant des îlots de chaleur, il souligne les dispositions du projet de PLUi permettant de demander la désimperméabilisation de surfaces inutilisées sur des terrains en zone UE (équipements), UK (campings), UT (tourisme), UY (zones industrielles et artisanales). La MRAe invite la collectivité à considérer également les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques). Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés, et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations, en tenant compte du décret du 29 décembre 2023. **IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale** La communauté de communes Côte Landes Nature (40) regroupe dix communes et une population de 12 431 habitants. Le projet de PLUi prévoit un développement spatial important sans chercher à le limiter. En contradiction avec son PADD qui vise à limiter les consommations d'espace NAF, le projet de PLUi porte sur une production de 1 560 logements afin d'accueillir 3 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 avec une consommation d'espace NAF de 300 hectares. De plus, la méthodologie de calcul des surfaces consommées par le projet de PLUi ne démontre pas que cette surface ne sera pas dépassée. La collectivité invoque sans justification suffisante l'impossibilité d'atteindre l'objectif de réduction des consommations d'espace de -50 % à horizon 2031 défini par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi climat résilience. Tous les leviers disponibles pour tendre vers cet objectif doivent être saisis : mobilisation prioritaire du foncier déjà artificialisé, reconquête des logements vacants, phasage des ouvertures à l'urbanisation. Le dossier ne fait pas ressortir clairement les incidences des projets en cours et ne témoigne pas d'une réflexion sur les recompositions spatiales à organiser pour répondre aux enjeux de sobriété foncière et d'adaptation du territoire au changement climatique. S'agissant de l'application de la loi Littoral, l'analyse de la compatibilité du projet de PLUi avec la capacité d'accueil, requise par le Code de l'urbanisme, doit être réalisée. Le projet de PLUi conduit à étendre l'urbanisation au contact des massifs forestiers, ce qui impacte certains réservoirs de biodiversité et accroît la vulnérabilité du territoire au risque incendie. Les incidences du projet de développement démographique et touristique sur les tensions saisonnières sur la ressource en eau sont insuffisamment caractérisées et prises en compte. La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUi. A Bordeaux, le 21 aout 2024 Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine, la présidente de la MRAe Annick Bonneville	des pièces du PLUi et plus particulièrement au sein des OAP et de l'Évaluation Environnementale qui s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et à ce titre Il n'a pas été fait le choix de consacrer un chapitre spécifique à cette approche. Cela sera fait dans le cadre de la révision du SCOT en cours en s'appuyant sur les travaux du GIP Littoral très complets et opérationnels à ce sujet. En attendant le PLUI ajoutera un chapitre explicatif sur ce point. Il est pris note des suggestions de la MRAe concernant l'intégration des zones d'accueil des énergies renouvelables dans le PLUI mais cela n'est pas souhaité. Ces éléments seront étudiés dans le cadre de la révision du SCOT engagée. En effet, car ce n'est pas l'objectif de ce PLUi d'atteindre les -50% de consommation d'espaces NAF. La révision amorcée du SCoT doit contribuer à donner les orientations sur ce sujet pour une intégration de cet objectif dans une seconde version du PLUi.	La justification de la réduction des [illegible] est présentée dans l'évaluation environnementale. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** Un chapitre spécifique a été ajouter pour présenter l'analyse de la capacité d'accueil au sens de la loi littoral. **1.2 Rapport de présentation – Diagnostic** Un paragraphe explicatif de la méthode retenue pour évaluer la consommation des espaces NAF est ajouté et permet d'assurer que la surface allouée au développement de l'urbanisation ne sera pas dépassée

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis du CNPF par courrier du 15 juillet 2024	**Avis défavorable du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) : courrier du 15 juillet 2024**  Monsieur le Président, Suite à votre courrier du 23 mai 2024, concernant la procédure de consultation du PLUI Côte Lande Nature, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme. Tout d'abord, nous relevons de manière positive la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et de sa sylviculture, ainsi qu'une mise en avant de la filière économique, de la page 63 à 65 du rapport de présentation (1.2). De même, le risque incendie est bien pris en compte avec un total de 10 pages explicatives dans ce rapport de présentation (1.3), page 119. Cependant, nous attirons votre attention sur l'utilisation des outils de protections tels que les Espaces Boisés Classés (EBC) et l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. En effet, page 113 du rapport de présentation (1.4), il est indiqué la surface totale des boisements classés en EBC, soit 20 699.08 ha sur les 53 880.93 ha de forêt que compte la communauté de commune. D'après la justification en page 110 du même document, les boisements désignés le sont pour « des motifs d'ordre environnementaux ». Nous souhaitons vous rappeler que ce type d'outil d'urbanisme doit être utilisé à bon escient, afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et/ou menacés. L'EBC, utilisé de manière trop systématique, peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du PLU. Il peut également constituer un obstacle à une opération à but environnemental, de type restauration de milieux ouverts, par exemple. Nous vous rappelons également que le Code Forestier et la réglementation sur le défrichement constitue déjà une protection. **Au vu de ces éléments, nous émettons un avis défavorable** et demandons à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.	1.2 du rapport de présentation Une cartographie des espaces remarquables au titre de l'application de la loi littoral est présentée. En ce sens, l'EBC a été utilisé pour en garantir la pérennité. Sa mise en place n'empêche pas l'exploitation forestière.	
Communauté de Communes Côte Landes Nature par délibération du 1er juillet 2024	**Avis favorable de la communauté de communes Côte Landes Nature au titre du SCOT, du PLH et de l'AOM par délibération du conseil communautaire du 1er juillet 2024** Sur proposition de M. le Président, Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec UNE VOIX CONTRE (M.LAGORCE) ET DEUX ABSTENTIONS (Th.GALLEA-V.MORA), **décide** d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté au titre : *Art 1 :* Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte Landes Nature. *Art 2 :* Du Programme Local d'Habitat (PLH) Côte Landes Nature. *Art 3 :* De l'Autorité Organisatrice des Mobilités.	Dont acte	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis du Conseil Départemental des Landes par délibération du 15 juillet 2024

Avis défavorable du Conseil Départemental des Landes par délibération de la Commission Permanente du 15 juillet 2024

VU la délibération n° D-4/1 de la Commission Permanente du 15 juillet 2024, validant l'urgence du rapport « *URBANISME* », et approuvant son inscription à l'ordre du jour de la séance ;

EN VERTU de la délégation générale donnée par le Conseil départemental à la Commission Permanente par délibération n° 4 en date du 1er juillet 2021 ;

APRES en avoir délibéré,

DECIDE :

Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte Landes Nature - Avis du Département :

Considérant que, conformément au code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L.132-7, L.132-11, L.153-16 et R.153-4, et dans le cadre de ses compétences, le Département des Landes, en tant que personne publique associée, doit formuler un avis sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés par les Conseils communautaires ou les Conseils municipaux, au plus tard trois mois après leur transmission,

considérant :

- qu'un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU de Léon au bénéfice du Département pour la réalisation d'une voie de contournement du centre-bourg,
- que le Département a donné en 2017 un avis favorable sur le PLU arrêté par la commune de Léon, sous réserve en particulier que le tracé de l'emplacement réservé 7 le long de la RD 652 soit conservé au bénéfice du Conseil départemental pour le projet de voie de contournement (délibération de la Commission Permanente n° 4[3] du 15 décembre 2017),
- que le Département des Landes a donné son accord pour mettre à disposition de la Commune, par voie de convention, une emprise départementale incluse dans l'emplacement réservé, afin d'y réaliser un tronçon de voie, les travaux envisagés par la Commune (réalisation d'une voie de circulation) s'intégrant dans le cadre de l'aménagement de son centre-bourg avec la mise en place d'un plan de circulation,
- qu'une convention de transfert de gestion d'emprises du domaine public a été approuvée en 2022 par le Département dans ce cadre (délibération n° D-1[1] du 9 décembre 2022 de la Commission Permanente),

VU le courrier du 13 mars 2024 par lequel le Département des Landes fait part de son avis défavorable quant à la suppression de l'emplacement réservé inscrit actuellement au PLU du territoire et au bénéfice du Département, pour la réalisation d'une voie de contournement de Léon,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis du Conseil Départemental des Landes par délibération du 15 juillet 2024	compte tenu de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de Communes Côte Landes Nature intervenu par délibération du Conseil communautaire le 15 mai 2024, et de la transmission par ladite Communauté de celui-ci au Département des Landes pour avis le 23 mai 2024, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se déclinant selon deux orientations générales : 1. Un côté « *Landes-Nature* » à cultiver : 1-1 Faire de la « *Trame Verte et Bleue* » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales 1-2 Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel 1-3 Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines 1-4 Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricole et forestier 2. Côte Landes Nature : dynamique et active toute l'année : 2-1 Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme 2-2 Diversifier l'attractivité résidentielle 2-3 Favoriser l'accueil d'une population active - d'apporter sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte Lande Nature les observations suivantes : ➢ Concernant le règlement : • sur la carte de la page 427 du règlement 7-1, la RD 10e ne figure pas. ➢ Concernant les orientations d'aménagement et le paysage : • le Département des Landes a co-porté avec l'Etat un atlas des paysages qui a été validé fin 2023. Il a vocation à être pris en compte dans les orientations d'aménagement des documents d'urbanisme des collectivités. Il serait souhaitable que le projet de PLUi intègre l'atlas des paysages en l'identifiant clairement dans le PADD et dans les OAP (Orientations d'Aménagements et de Programmation) présentées. ➢ Concernant les orientations d'aménagement, la consommation foncière et la densité : • le projet présenté dans son PADD intègre bien les enjeux de consommation foncière, il pourrait avantageusement introduire la notion de densité et de formes urbaines en lien avec la préservation des centres-bourgs.	La RD10e sera ajoutée dans le règlement écrit Concernant l'atlas des paysages du département, il a été publié en fin d'élaboration du PLUi et son intégration n'était pas possible. Dans la mesure du possible, des adaptations pourront être apportées après l'enquête publique si des dispositions de cet atlas sont en mesure d'apporter une plus-value aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Concernant la demande de réintégration de l'ER prévu à Léon pour une future déviation, il convient de rappeler qu'au regard des emprises importantes que cela génère sur le projet de PLUi, il serait nécessaire que le Conseil Départemental apporte toutes les justifications techniques (notamment environnementales…) pour intégrer le projet dans l'évaluation environnementale du PLUi.	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis du Conseil Départemental des Landes par délibération du 15 juillet 2024	➢ Concernant la prise en compte des projets portés par le Département : ▪ le Département s'est engagé avec le syndicat mixte Géolandes dans des projets d'aménagement des plages littorales et lacustres. Le zonage proposé devrait être adapté pour permettre la bonne réalisation de ces projets coconstruits avec les collectivités concernées. - d'émettre, au-delà de la prise en compte de ces observations, un avis défavorable sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes Côte Lande Nature, arrêté par délibération de son Conseil communautaire du 15 mai 2024, compte tenu, concernant les emplacements réservés, de la suppression du tracé de l'emplacement réservé n° 7, le long de la RD 652 au bénéfice du Département afin de réaliser une voie de contournement du centre-bourg, contrairement au souhait de celui-ci, le Département souhaitant maintenir en effet à son bénéfice l'emplacement réservé existant.	Si le Département a des contributions concrètes à apporter concernant des projets d'aménagement des plages littorales et lacustres, elles sont attendues.	Le projet d'extension du parking de Contis inscrit dans le plan plage a été identifié au zonage en zone Ne
Avis de la Chambre d'Agriculture par courrier du 16 août 2024	**Avis favorable de la Chambre d'Agriculture des Landes par courrier du 16 août 2024** Après analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis voici les remarques que nous pouvons formuler. Nous tenons à saluer la volonté de l'intercommunalité de pérenniser la vocation agricole du territoire et de limiter la consommation foncière globale et plus particulièrement sur les espaces NAF. Cependant, cela ne se traduit pas dans l'objectif affiché de 29% de modération de consommation de terres naturelles, agricoles et forestières à des fins urbaines là où l'objectif ZAN de la Loi Climat et Résilience prône les 50%. Nous notons au sein du rapport de présentation une grande faiblesse du diagnostic agricole qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole sur votre territoire. Il serait nécessaire d'apporter des éléments chiffrés à jour pour mieux présenter le secteur agricole. Plusieurs thématiques qui permettent d'avoir un aperçu de l'activité économique agricole de votre territoire et des enjeux qui en découlent ne sont pas traitées. Notamment : ▪ le nombre d'exploitations et la SAU par commune qui permet d'identifier le poids de l'activité agricole à l'échelle communale ; ▪ l'occupation du sol qui permet de connaître la couverture au sol de l'ensemble des parcelles ; ▪ les ICPE qui permettent de connaître les distances d'éloignement et de faire des choix judicieux en matière d'ouverture d'urbanisation et de construction ; ▪ l'inventaire des CUMA qui permet l'identification des partenaires et de mieux cerner le poids économique de l'agriculture sur le territoire. Le règlement de la zone A autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ce que nous saluons. Mais par ailleurs, nous souhaiterions que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière soient interdites en zone A et seulement autorisées en zone N comme le prévoient les R.151-23 et R.151-25 du Code de l'urbanisme. Nous attirons votre attention sur les zones Agricoles avec enjeux paysagers (Ap) et les zones Naturelles (Np). Nous constatons que de nombreuses parcelles agricoles sont traversées ou intégrées totalement par ces types de zonage. La vocation	Il aurait été utile que la Chambre d'Agriculture communique les éléments à intégrer. L'Interdiction des exploitations forestières en zone A sera corrigée. Le classement des zones Ap et Np sera vérifié. Il est rappelé que les secteurs Ap n'interdisent pas la culture, il s'agit d'interdire de nouvelles constructions… Concernant le nombre d'annexes autorisées en zone A : les propositions d'ajustements règlementaires semblent acceptables et rejoignent les demandes de la DDTM et de la CDPENAF. Elles pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation. Le règlement écrit sera modifié pour autoriser les toitures avec une pente à 25% ainsi que le bac acier pour les bâtiments d'élevage en zone A.	**5-Zonage** La délimitation des zones Ap et NP a été vérifié

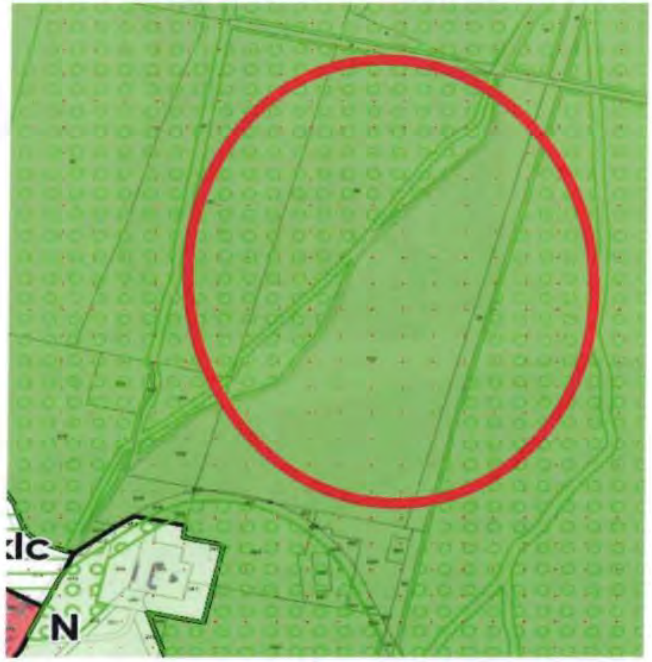
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la Chambre d'Agriculture par courrier du 16 août 2024	agricole de ces terrains étant confirmée, il ne doit pas y avoir de restriction qui puisse entraver le développement de l'activité des exploitants agricoles. La sanctuarisation des espaces agricoles n'est à nos yeux pas la réponse au maintien de l'activité agricole, et encore moins à son adaptation vis-à-vis des problématiques économiques, sociétales et environnementales que nous connaissons tous. Par conséquent, nous vous invitons à procéder à une vérification des zonages AP et NP afin de ne pas entraver le développement de l'activité agricole. Le règlement des zones A et N prévoit (page 160) la possibilité de construction de deux annexes à l'habitation de 40 m². Cette disposition n'est pas conforme à la doctrine départementale, il serait donc nécessaire d'autoriser seulement une seule annexe de 40 m² sur la durée de vie de votre PLUi. Nous souhaitons également attirer votre attention sur une caractéristique architecturale des bâtiments d'élevage. Vous mentionnez page 163 du règlement écrit, que les bâtiments agricoles devront avoir une pente de toiture avec un minimum de 35% et un maximum de 40%. Dans le cas des élevages de volailles, les bâtiments sont construits avec un pourcentage de toit supérieur ou égal à 25%. En effet, cette inclinaison permet d'optimiser l'ambiance du bâtiment (température, oxygène et hygrométrie) pour garantir le bien-être des animaux. C'est pourquoi, il serait souhaitable d'autoriser les constructions d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier afin de ne pas bloquer des projets sur votre territoire. Enfin, nous attirons votre attention sur certains STECAL dont le choix du détour du secteur impacte des surfaces agricoles et naturelles. Nous vous incitons à ce que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant. Pour exemple, le SETCAL prévu sur la commune de Saint-Michel-Escalus permettant le projet d'eco-lodges, semble occuper une surface importante. En conclusion, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'agriculture des Landes émet un avis favorable sur votre projet de PLUi que vous nous avez transmis.	Les zones correspondantes à des STECAL seront resserrées au plus près des bâtis.	**6.1 Règlement écrit** - Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes » et la temporalité de 10 ans. - Le règlement de la zone A concernant la toiture des bâtiments d'élevage a été complété par la disposition suivante : *« Toutefois, dans le cas des constructions agricoles destinées à l'élevage, une pente de toiture à partir de 25% minimum est autorisée. »* **5-Zonage** Le périmètre du STECAL Nt sur la commune de Saint-Michel-Escalus a été réduit

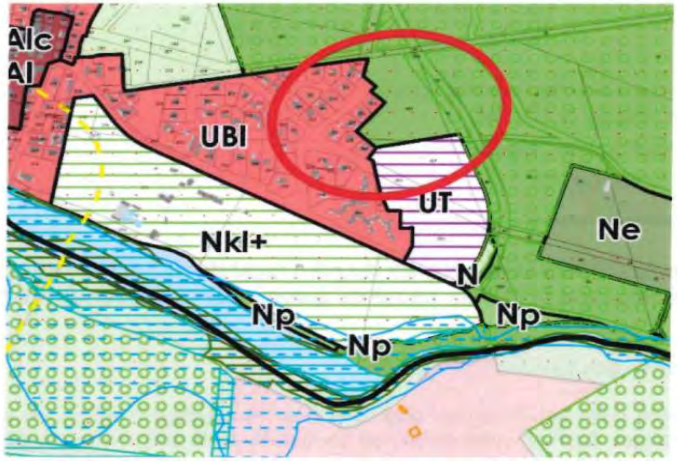
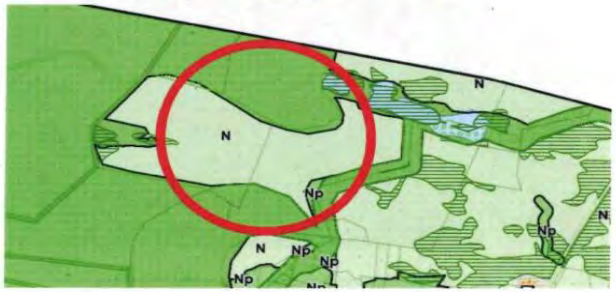
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la CDPENAF du 16 juillet 2024	**Avis favorable de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 16 juillet 2024 transmis par courrier du 31 juillet 2024** **Avis favorable à la majorité** avec réserve sur l'ensemble des STECAL : leur justification est nécessaire dans le rapport de présentation du PLUi, il faut circonscrire les surfaces, revoir les hauteurs en fonction des projets et le STECAL concernant les éco-lodges sur Saint-Michel-d'Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle. Le règlement des zones A et N sera revu pour tenir compte des observations concernant les annexes (seule une annexe de 40m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général)) et les constructions forestières (interdites en zone A). La collectivité prendra l'attache de la chambre d'agriculture concernant le zonage Ap.	Concernant les STECAL, il n'a pas été fait le choix de comptabiliser les STECAL. Il est en revanche convenu, que les périmètres de zonage devront être resserrés au plus proche des constructions existantes pour éviter tout étalement potentiel de l'urbanisation (comme précisé également en réponse de l'avis de l'Etat) Concernant les propositions d'ajustements règlementaires, elles semblent acceptables et pourront être intégrées dans la version finale du règlement écrit du PLUi avant approbation.	Les périmètres de STECAL ont été resserrés, les possibilités de nouvelles constructions sont donc très limitées. La justification de la réduction des périmètres est présentée dans l'évaluation environnementale. **1.4 Rapport de présentation – Explication du projet** **1.5 Evaluation Environnementale** La liste des STECAL a été mise à jour ainsi que leur justification. **6.1 Règlement écrit** - Une règle de hauteur et d'emprise au sol a été établie pour chaque STECAL - Le règlement des zones A et N a été repris pour prendre en compte les remarques relatives aux « annexes » et la temporalité de 10 ans. - Le périmètre du STECAL Nt sur la commune de Saint-Michel-Escalus a été réduit et le nombre d'unités maximum de 4 unités de 50 m² d'emprise au sol permet d'assurer une gestion raisonnée du site.

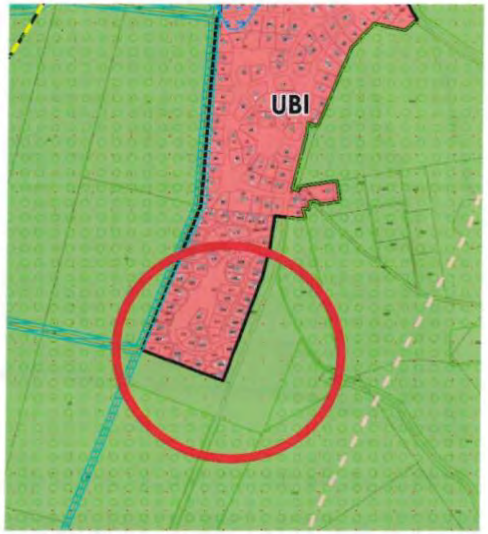
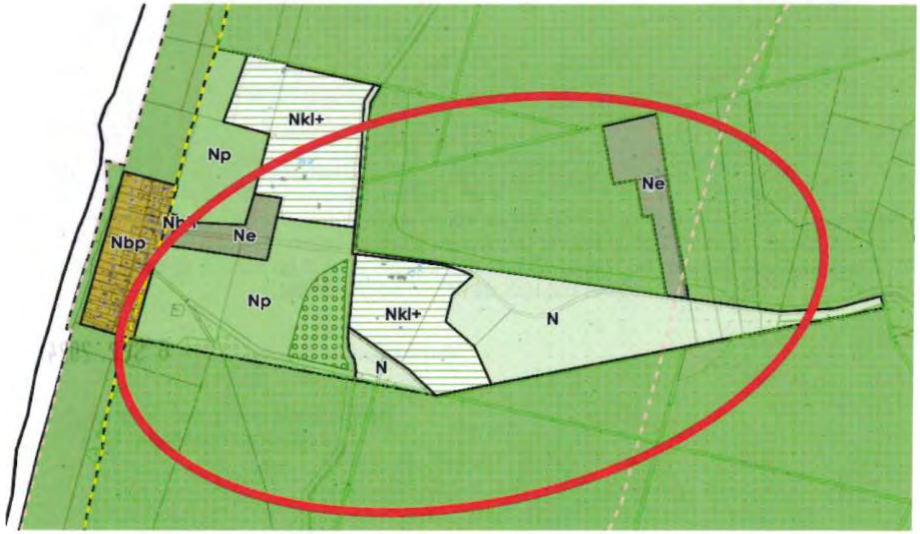
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	**Avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) transmis par courrier du 4 septembre 2024** La préfète des Landes atteste que : La CDNPS dans sa formation dite "des sites et paysages" donne **un avis favorable** à la demande de projet du PLU intercommunal au profit de la communauté de communes Côte Landes Nature en tenant compte de toutes les réserves énumérées ci-après. **Commune de Saint-Julien-En-Born :** Au regard du site inscrit : - Les abords du courant de Contis et sa partie boisée, - Les abords du phare de paire avec le SI / boisements ou parcelles forestières à protéger par un EBC, - Tout type d'espaces dunaires boisés (nouvelles et anciennes), - Les forêts « galeries ». Analyse réalisée par photo interprétation (photographie aérienne)  Parcelles forestières aux abords du MH. Prescription : EBS à étendre sur ces parcelles au nord du phare.	**Commune de Saint-Julien-en-Born** Il s'agit d'une erreur de zonage, les Espaces Boisés Classés significatifs (EBS de la loi littoral) seront étendus aux parcelles situées au nord du phare de Contis car il s'agit d'un milieu de dunes modernes boisées (hors parking).	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus.

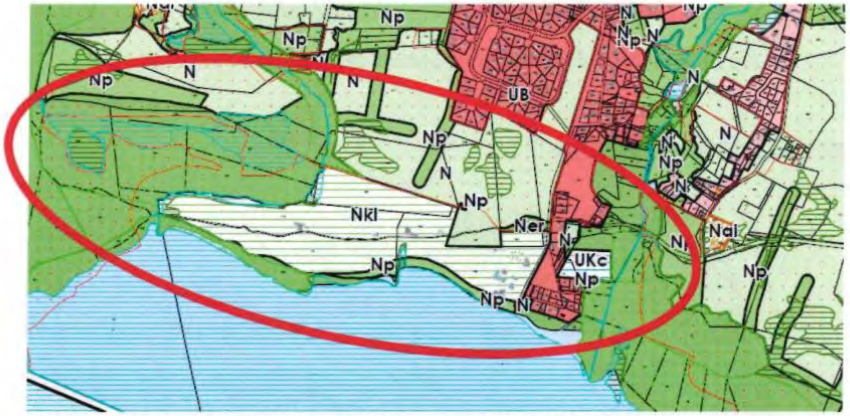
Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	 Parcelle forestière aux abords du MH. Prescription : EBS à étendre à l'est de la zone UBI.	Il s'agit d'une erreur de zonage, les Espaces Boisés Classés significatifs (EBS de la loi littoral) seront étendus aux parcelles situées à l'est de la zone UBI car il s'agit d'un milieu de dunes modernes boisées. (	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus.
	  Prescription : EBS à étendre.	Le classement des ces parcelles en EBS sera vérifié et éventuellement corrigé si le milieu correspond aux critères d'identification définis dans le SCOT et le PLUI.	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	**Commune de Lit-Et-Mixe :**  Prescription : EBS à étendre à l'ensemble des pourtours de la zone UBI **Commune de Vielle-St-Girons :**  Prescription : Extension des EBS à l'ensemble des zone Np et N. Se cantonner au parking existant.	**Commune de Lit-et-Mixe** Il s'agit d'une erreur de zonage, les Espaces Boisés Classés significatifs (EBS de la loi littoral) seront étendus aux parcelles au sud de la zone UBI car il s'agit d'un milieu de dunes modernes boisées **Commune de Vielle-Saint-Girons** Le classement de ces parcelles en EBS sera vérifié et éventuellement corrigé si le milieu correspond aux critères d'identification définis dans le SCOT et le PLUI.	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus. **5-Zonage** Les EBS ont été étendus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la CDNPS par courrier du 4 septembre 2024	 Prescription : Etendre l'EBS jusqu'au pied de dune  Prescription : Continuité de l'EBS à conserver sur toute la périphérie de l'étang : mettre les zones N, Np, Ukc et UB en EBS pour assurer la coupure d'urbanisation et l'écrin boisé du site classé. L'extension de la zone Ukc n'apparaît pas compatible avec la loi littoral, et contrevient à la préservation de l'écrin du site classé. Fait à Mont-de-Marsan, le - 6 SEP. 2024 Pour la préfète et par délégation, la secrétaire générale, Stéphanie MONTEUIL	Le classement des ces parcelles en EBS sera vérifié et éventuellement corrigé sir le milieu correspond aux critères d'identification définis dans le SCOT et le PLUI. **Lac de Vielle** Au regard des milieux caractéristiques listés comme constitutifs d'EBS il n'y a pas lieu de classer ces parcelles en EBS. Cependant afin de conforter la coupure d'urbanisation un zonage Np pourra éventuellement mis en œuvre.	**5-Zonage** Les EBS ont été étendus. . **5-Zonage** Un zonage Np a été mis en œuvre pour préserver et matérialiser la coupure d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET **D'**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THÉON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SOMMAIRE DU RAPPORT

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

A. CADRE GÉNÉRAL

1. **PRÉAMBULE**.....5
2. **OBJET DE L'ENQUÊTE**.....5
3. **CADRE JURIDIQUE**.....5
4. **NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET**..... 5
   - 4.1. Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal..... 6
   - 4.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller..... 23
5. **COMPOSITION ET CONTENU DU DOSSIER**..... 24

B. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1. **DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 26
2. **CONCERTATION PRÉALABLE A LA PROCÉDURE D'ENQUÊTE**..... 26
3. **MODALITÉS DE L'ENQUÊTE**.....29
4. **INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC**.....30
   - 4.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête.....30
   - 4.2. Organisation et tenue des permanences.....31
5. **DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**.....31
6. **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE**.....32
7. **NOTIFICATION DU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET**..... 32
8. **RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS**.....32

C. AVIS, OBSERVATIONS, RÉPONSES ET ANALYSES

1. **AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**..... 34
2. **OBSERVATIONS DU PUBLIC – TRAITEMENT PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE**.... 48
   - 2.1. Saisie des observations sur le registre dématérialisé..... 48
   - 2.2. Le procès-verbal des observations – Lecture du tableau des observations..... 48
   - 2.3. Bilan général.....49
   - 2.4. Analyse des observations.....50
3. **ANALYSE THÉMATIQUE**..... 50
4. **APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC**..... 77

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1. **CONTEXTE**.....308
   1.1. Objet de l'enquête publique unique..... 308
   1.2. Cadre juridique.....308
   1.3. Caractéristiques du projet..... 308
   1.4. Déroulement de l'enquête.....310
2. **CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 311
   2.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....311
   2.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller.....318
3. **AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**..... 318
   3.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.....318
   3.2. Abrogation de la carte communale de la commune de Taller.....322
   3.3. Améliorations envisageables du projet..... 323

ANNEXES

1. Procès-verbal de synthèse des observations
2. Mémoire en réponse du porteur du projet

PIÈCES JOINTES (indépendantes du rapport)

1. Registres d'enquête publique
2. Avis d'enquête publique
3. Parutions journaux

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET **D'**ÉLABORATION
DU PLAN **LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER

DOSSIER A

RAPPORT D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

1. PRÉAMBULE

Le territoire de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) connaît une attractivité récente, marquée par un dynamisme en matière d'autorisation d'urbanisme, se traduisant par la réalisation de projets immobiliers que les plans locaux d'urbanisme communaux ou la carte communale de Taller n'ont pas anticipé.
Les objectifs longs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) sont souvent dépassés et les enjeux pour le développement du territoire ne sont plus respectés.
Par ailleurs, certaines communes possèdent des documents d'urbanisme, PLU ou carte communale, anciens et nécessitant d'être révisés.

Ainsi, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et l'abrogation de la carte communale de Taller s'appuient sur la nécessité et le souhait des élus de bâtir un projet de territoire cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

La procédure d'élaboration de ce document, prescrite par délibération du conseil communautaire de CLN le 9 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de concertation.

Elle nécessite par ailleurs d'abroger la carte communale de la commune de Taller.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 15 mai 2024.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[1] porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

La commission d'enquête doit donc émettre un avis sur chacun de ces deux sujets.

3. CADRE JURIDIQUE

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles :
  - **L103-2** et suivants relatifs à la concertation.
  - **L104-1** à **L104-6**, **R104-12** relatifs à l'évaluation environnementale.
  - **L121-1** et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
  - **L132-1** et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
  - **L151-1** et suivants, **L153-1** et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.

- **Code de l'environnement**, notamment les articles :
  - **L123-1** et suivants, **R123-1** et suivants relatifs à l'enquête publique.

[1] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

4. NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

Les éléments présentés infra sont extraits du rapport de présentation.

4.1. Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

4.1.1. Le porteur du projet

La communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) a été créée le 21 décembre 2001. Elle couvre les dix communes de l'ancien canton de Castets[2].

Les statuts de la communauté de communes CLN ont été modifiés par arrêté préfectoral le 22 décembre 2017, en transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Celle-ci porte donc à ce titre le présent projet.

Deux structures ont accompagné CLN dans l'élaboration de son PLUi :

- les bureaux d'études CREHAM et BKM Environnement : diagnostic, état initial de l'environnement et inventaire patrimonial ;
- le bureau d'études METROPOLIS accompagné par THEMA Environnement et ZW/A : élaboration du PLUi sur la base du diagnostic et des enjeux validés.

4.1.2. Le contexte d'élaboration

Généralités

Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 et modifié le 25 septembre 2023.
Le périmètre du PLUi est identique à celui du SCoT.

9 communes possèdent un plan local d'urbanisme (PLU), tandis que la commune de Taller est dotée d'une carte communale.

Par ailleurs, le rapport de présentation souligne la double difficulté à laquelle a fait face le porteur du projet :

- L'adoption de la loi Climat et Résilience en août 2021, dont les objectifs de sobriété foncière, de l'ordre de 50 % voire 54 % alors que le SCoT impose une modération de la consommation de l'espace de 29 %, aurait certainement rendu la démarche d'élaboration du PLUi plus difficile, voire inatteignable.

  Ainsi, en accord avec les services de l'Etat (DDTM), le PLUi s'inscrit dans une unique recherche de compatibilité avec le SCoT.

  Dans ce cadre, CLN s'est engagé à :
  - réaliser un programme local de l'habitat (PLH) ; celui-ci a été approuvé le 1er juillet 2024 ;
  - rendre compatible le SCoT avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et le SRADDET : la procédure a été lancée en mars 2024[3] ;
  - réviser le PLUi afin d'intégrer les nouveaux objectifs du futur SCoT.
- L'augmentation récente de l'attractivité du territoire, engendrant une forte progression des autorisations d'urbanisme délivrées par certaines communes et complexifiant le bilan, en constante évolution, de la consommation d'espaces et de la production de logements.
  Certaines communes ont ainsi entamé voire dépassé l'enveloppe de logements à produire définie par le SCoT.

[2] Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.
[3] La procédure de révision du SCoT a été initiée par délibération du conseil communautaire le 4 mars 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Chronologie

L'élaboration du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire le 9 décembre 2019. Cette même délibération a défini les modalités de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'appuie sur les enjeux identifiés au travers d'un diagnostic territorial, d'un état initial de l'environnement et d'un inventaire patrimonial.
Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté, d'enjeux validés et de propositions de scénarios de développement débattues pour faire émerger les priorités du territoire.
Ses orientations générales ont été débattues et approuvées par délibération du conseil communautaire le 26 juin 2023.

Le conseil communautaire a approuvé le 15 mai 2024 le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi, puis l'a transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) et aux communes du territoire.

4.1.3. Le périmètre territorial du projet

a) Généralités

Le territoire

La communauté de communes Côte Landes Nature se situe dans la région Nouvelle-Aquitaine, dans le sud-ouest du département des landes sur la côte littorale.

Son territoire s'étend sur une superficie d'environ 60 700 hectares (607 km^2) et regroupe dix communes : Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.

Trois sont concernées par les dispositions de la loi Littoral : Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Vielle-Saint-Girons.

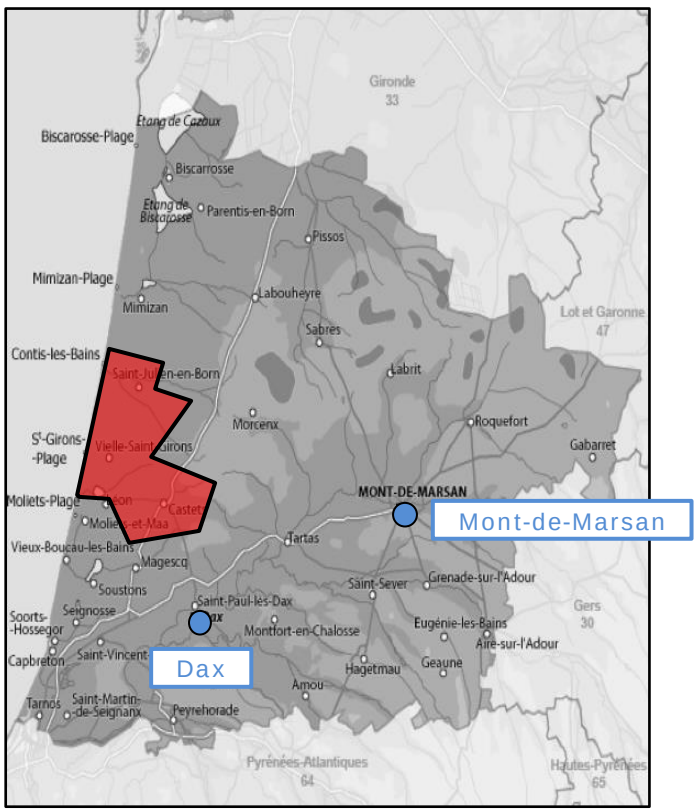


Figure 1 - Localisation de la communauté de communes à l'échelle départementale

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

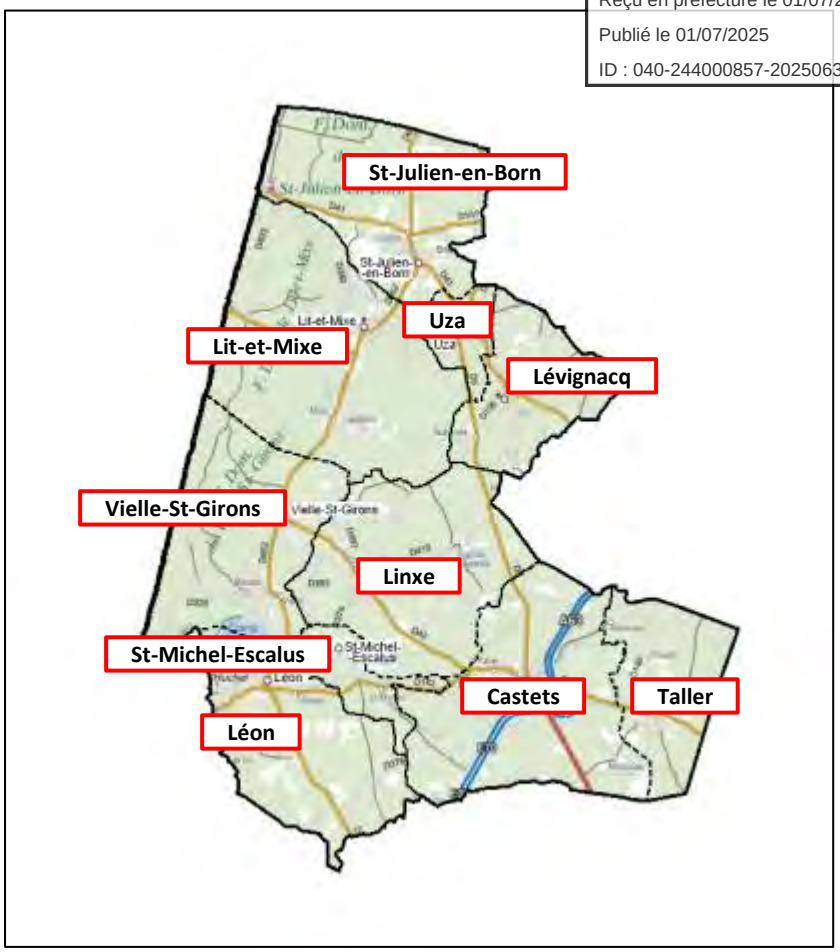


Figure 2 – 10 communes membres de la communauté de communes

La population

La population est estimée en 2020 à 12.235 habitants (*données INSEE*).

La croissance démographique positive sur 10 ans (+1.900 habitants, +1,56 % de variation moyenne annuelle) est observée sur toutes les communes, excepté Lévignacq.

La taille des ménages, en baisse, est estimée à 2,06 en 2020. Les couples avec enfant sont également en baisse, sauf sur Taller et Castets.

Enfin, un vieillissement de la population est constaté, tandis que les jeunes sont essentiellement présents à Taller, Castets et Linxe.

La figure suivante synthétise la répartition de la population sur le territoire :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

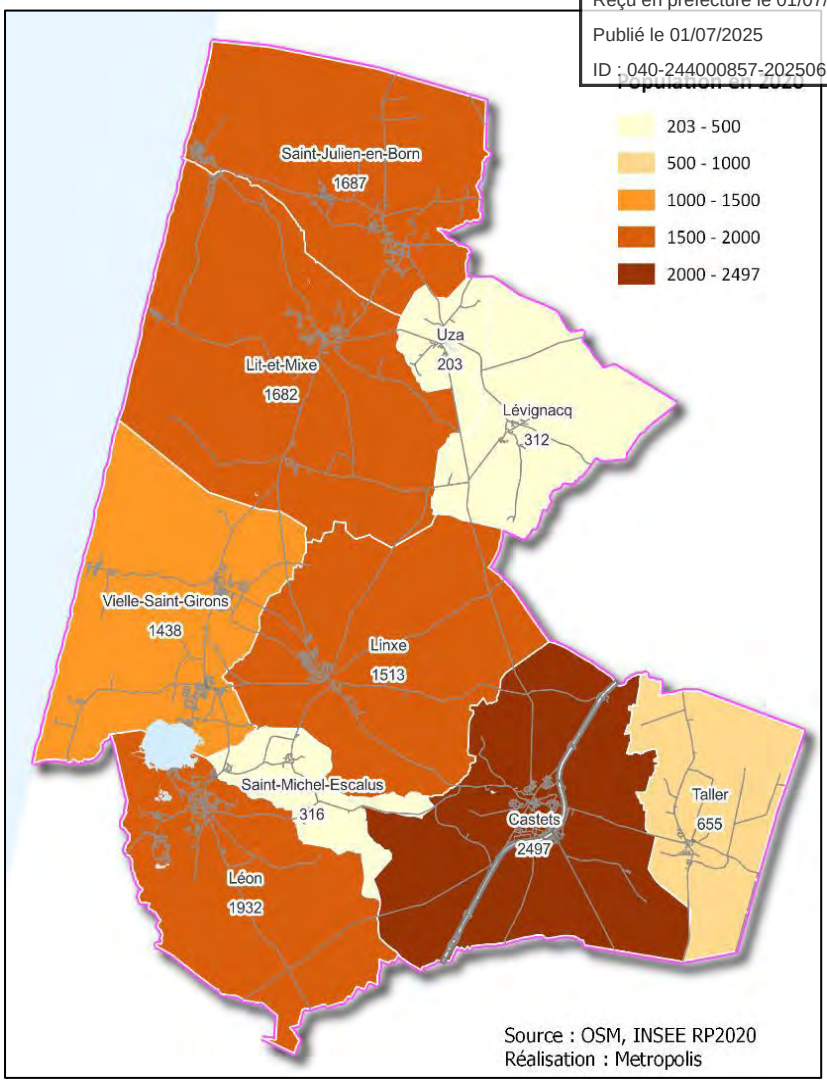


Figure 3 – Répartition de la population sur le territoire

L'habitat

L'habitat est défini par une production conséquente de logements.

Le dossier relève les caractéristiques suivantes :

- le programme local de l'habitat (PLH) a été élaboré en parallèle du PLUi, et approuvé le 1er juillet 2024 ;
- le territoire dispose de 10 798 logements pour 12 :235 habitants en 2020, avec une progression de +1700 logements sur 10 ans ;
- 218 logements sont en moyenne produits annuellement, essentiellement en individuel pur, même si la production tend à se diversifier ;
- 54% du parc est destiné à de la résidence principale. Le parc locatif est peu représenté et en diminution (29% des résidences principales sont des logements locatifs) ;
- 208 logements sociaux à l'échelle intercommunale, soit 3,6% des résidences principales, mais une forte augmentation récente. Des logements locatifs sociaux essentiellement présents à Castets et Linxe ;
- La part de résidences secondaires est extrêmement élevée sur les communes à proximité du littoral, avec des taux supérieurs à 45% à Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons et Léon ;
- la vacance du parc de logements est globalement faible (5,5% en 2020) ;
- le manque de logements pour l'accueil des saisonniers est relevé.

Le maillage économique

Le dossier relève le caractère dynamique et varié de l'économie :

- 42% des emplois sont localisés à Castets, pôle industriel, commercial et d'équipements du territoire, tandis que la façade littorale est portée par l'activité touristique ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- plusieurs établissements majeurs pour le territoire emploient plus de 250 salariés et sont localisés à Castets et Vielle-Saint-Girons ;
- une proportion très élevée d'emplois (37%) relèvent de l'industrie ;
- le secteur sylvicole est dynamique au sein du Massif des Landes de Gascogne, tandis que l'activité agricole est peu représentée ;
- des possibilités d'implantation sont encore présentes, mais sont limitées au sein des ZAE actuelles. La présence de friches peut être un support au développement.
- l'économie touristique est très développée, portée par la proximité de l'océan, avec la présence de différentes structures d'hébergement touristique.

Armature commerciale et de services

Le dossier souligne les caractéristiques suivantes :

- une importante offre de commerces et services sur l'ensemble du territoire, excepté les petites communes rétro-littorales, et une offre de centralité à Castets ;
- une mise à niveau et une adaptation des équipements nécessaires pour rendre le territoire attractif aux jeunes.

Les mobilités

- l'importance de la voiture est à souligner, pour les déplacements domicile travail comme pour les déplacements vers les équipements, commerces et services ;
- l'autoroute A63 est une porte d'entrée sur le territoire, avec trois sorties possibles sur la communauté de communes ;
- plusieurs routes départementales traversent le territoire, avec une importance première pour la RD652 qui travers le territoire du nord au sud, et d'autres RD qui relient les communes à Castets ou à l'axe autoroutier ;
- des projets de contournement de bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et Saint-Julien-en-Born à Contis), afin de gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales ;
- en lien avec le tourisme, de nombreuses liaisons de voies cyclables sont en réflexion ;
- les espaces de stationnement, nombreux mais essentiellement présents dans les stations balnéaires, sont insuffisants sur les temps de grande affluence.

La gestion des eaux usées

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 90 à 101*) fournit les informations suivantes :

- 9 communes sont dotées d'un réseau d'assainissement collectif, tandis que Taller fonctionne en assainissement non collectif ;
- 8 communes possèdent une station d'épuration pour une capacité maximale de 55 450 Equivalents-Habitants (EH) ; Saint-Michel-Escalus est reliée aux stations de Linxe et de Léon ;
- face à une population multipliée par sept en période estivale sur le territoire intercommunal, les installations des trois communes littorales ont la capacité à traiter des effluents plus conséquents ;
- le territoire est fortement exposé aux remontées de nappe, limitant le bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement non collectif.

Le dossier met en outre en exergue des enjeux relatifs à :

- la révision des zonages d'assainissement, pour la plupart anciens, afin de les mettre en cohérence avec notamment les choix d'urbanisation ;
- la réhabilitation des installations d'assainissement non collectifs, dont près de 90% ne sont pas conformes.

Les risques

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 102 à 118*) distingue notamment les enjeux suivants :

- la préservation des zones d'interface entre les bourgs-quartiers et la forêt, face au risque « feux de forêt » ;
- la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises au risque « inondation », « submersion marine » et « érosion littorale », mais également dans les zones sensibles aux remontées de nappes et non raccordées à l'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- la réduction de l'exposition de la population face aux risques et aux nuisances générés par les établissements industriels et les infrastructures de transport.

L'énergie

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 171 à 178*) distingue notamment les enjeux suivants :

- l'incitation au développement des énergies renouvelables (photovoltaïque sur toitures, biomasse, géothermie) ;
- le développement du végétal en milieu urbain afin de limiter la formation d'îlots de chaleur ;
- le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle ;
- fort potentiel en énergie renouvelable : bois énergie, photovoltaïque et géothermie ;
- des sites de production d'énergie renouvelable couvrant les 2/3 de la production électrique du territoire.

b) Cadre environnemental

Le milieu naturel et la biodiversité

Selon le dossier, le territoire est concerné par les espaces naturels reconnus d'intérêt écologique suivants :

- *Zonage réglementaire et d'inventaire* :
  - 4 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ;
  - 3 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ;
  - 1 zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO).
- *Sites protégés* :
  - 1 réserve naturelle nationale : *Courant d'Huchet* ;
  - 3 sites d'intérêt communautaire (SIC – Sites Natura 2000 au titre de la directive Habitats) : *Dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage à Vieux-Boucau, Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe, Zones humides de l'étang de Léon* ;
  - 1 zone de protection spéciale (ZPS – Site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux) : *Courant d'Huchet*.

Le territoire est en outre concerné par 10 espaces naturels sensibles (ENS) :

- Lit-et-Mixe : *Plaine du Pigeon* ;
- Saint-Julien-en-Born : *Marais du Mahourat* ;
- Uza : *Marais d'Uza* ;
- Vielle-Saint-Girons et Léon : *Etang de Léon*, *Courant d'Huchet* ;
- Léon : *Etang du Houa* ;
- Léon et Saint-Michel-Escalus : *Forêt du Bas-Rouge* ;
- Saint-Michel-Escalus : *Tourbières du Pont-Neuf* et *du Mahoucout* ;
- Castets : *Forêt du Pont de Larié*, *Le Doste*.

Les paysages

Selon le dossier, le territoire compte :

- 5 sites classés : 2 intercommunaux (*Courant d'Huchet, Etangs landais*) et 3 communaux (*Etang et rives de la Forge d'Uza, Etang de Léon*) ;
- 3 sites inscrits : 2 intercommunaux (*Etangs landais Sud, Etangs landais Nord*) et 1 communal (*la propriété « Le Bayle » à Saint-Julien-en-Born*) ;
- 9 monuments protégés au titre des « Monuments Historiques » (1 classé et 8 inscrits).

Le porteur du projet estime enfin que des éléments plus communs participent à la richesse du patrimoine local (airiaux, patrimoine vernaculaire, etc.).

La loi Littoral

Le dossier (*tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Page 46*) précise les éléments traités dans le cadre de la loi Littoral :

- les 4 coupures d'urbanisation ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, définis au sein du SCoT ;
- la bande littorale inconstructible, portée à 150 m ;
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ;
- les ensembles boisés les plus significatifs ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, à partir des éléments définis au sein du SCoT.

La ressource en eau

- un réseau hydrographique dense présentant un intérêt paysager et une haute valeur écologique mais sensible aux pollutions et à la pression de l'irrigation ;
- des zonages réglementaires pour veiller au maintien ou à l'amélioration de l'état du milieu aquatique ;
- un bon état écologique et chimique de l'étang de Léon et de la masse d'eau côtière « côte landaise » offrant une excellente qualité des eaux de baignade ;
- des captages d'eau potable tous protégés par des périmètres de protection ;
- des enjeux en sécurisation de l'alimentation en eau potable en période estivale, de qualité des eaux de consommation et de luttes contre les pollutions diffuses notamment agricoles sont précisés.

L'agriculture, la sylviculture et la filière bois

Le dossier *(tome 1.3. Etat initial de l'environnement – Pages 160 à 170*) distingue notamment les enjeux suivants :

- le maintien des exploitations agricoles ;
- la préservation des grands équilibres entre l'urbanisation et les espaces agricoles et forestiers ;
- la forêt, marqueur de l'identité du territoire ;
- une activité sylvicole dynamique et vectrice d'emplois ;
- la forêt, puits de carbone et réservoir de diversité.

c) Problématiques urbaines

Le dossier distingue deux problématiques urbaines à traiter :

- le mitage des espaces ruraux, historiquement lié à l'activité agricole mais évoluant vers des logiques résidentielles, présent surtout en zone périurbaine en l'absence d'une réglementation suffisamment cohérente et contraignante ;
- la division parcellaire, dont le dossier estime qu'elle contribue à « *des configurations souvent insatisfaisantes et génératrices de désordres urbains* ».

4.1.4. Description du projet intercommunal

a) Généralités

Le dossier indique que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appuie sur la nécessité de bâtir un projet territorialisé cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

Ainsi, l'objectif pour la collectivité est de se donner les moyens d'actions pour :

- accueillir des habitants supplémentaires tout en ménageant le territoire ;
- préserver les grands équilibres entre espaces bâtis et naturels en limitant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers ;
- organiser les déplacements et développer des mobilités respectueuses de l'environnement ;
- permettre un développement économique adapté au territoire ;
- diversifier l'offre touristique ;
- préserver et valoriser durablement les ressources naturelles ;
- traduire les enjeux de la loi Littoral.

Le dossier indique par ailleurs que le PLUi « *prend en compte plusieurs documents stratégiques, existants ou mis en œuvre parallèlement à son élaboration* » ;

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Côte Landes Nature, approuvé le 05 juin 2018 et modifié en 2021 sur le volet loi Littoral ;
- le programme local de l'habitat (PLH), approuvé le 1er juillet 2024 ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- le schéma directeur cyclable du territoire.

Ainsi, le porteur de projet précise que le PLUi est compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT), mais qu'il représente une première étape.

En effet, la loi « Climat et Résilience » a interféré avec l'élaboration de ce PLUi, et les dispositions qui en étaient issues n'étaient pas encore applicables.
La révision du SCoT a ainsi été initiée le 4 mars 2024 afin d'intégrer les documents cadres régionaux en gestation.
De fait, la révision du PLUi sera initiée dès l'approbation du SCoT, afin de l'harmoniser avec l'ensemble de ces nouvelles règles.
La communauté de communes Côte Landes Nature évoque par conséquent un « PLUi de transition ».

Ainsi, sur la base du SCoT en vigueur, la déclinaison du projet de territoire porté par le PLUi s'est attachée à atteindre les objectifs suivants :

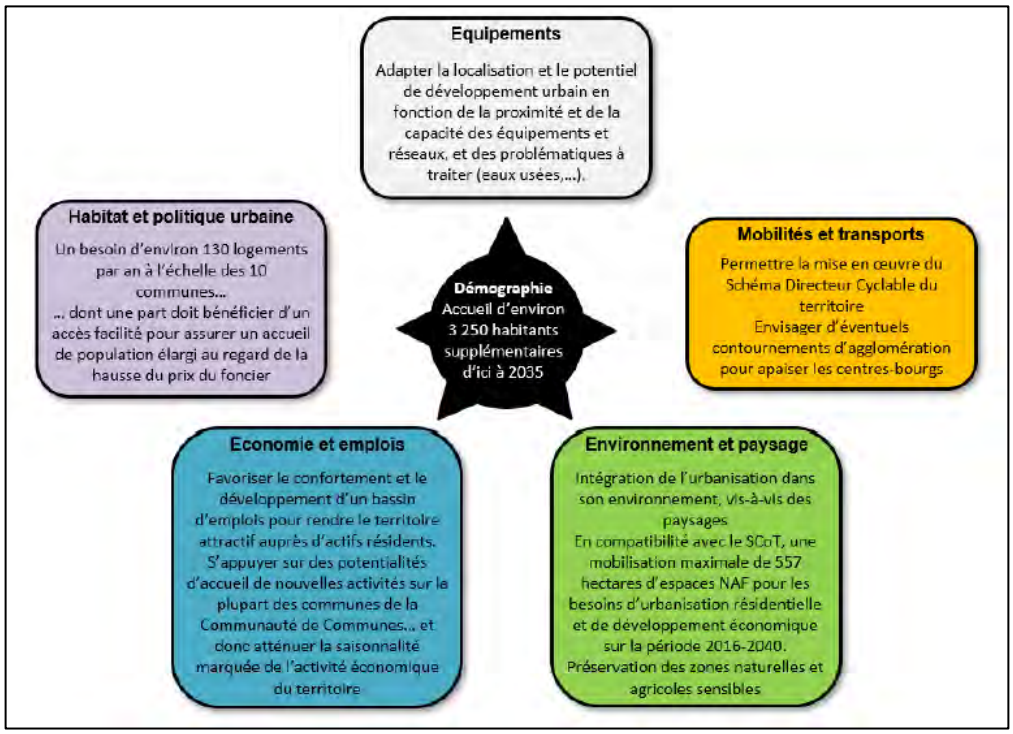


Figure 4 – Objectifs du projet de territoire

b) Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le PADD traduit les choix politiques de développement de l'intercommunalité et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par les élus.

Dans ce cadre, le PADD repose sur 2 axes principaux, déclinés en orientations :

1. Un Côté « Landes-Nature » à cultiver

1.1. Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales, en :
- définissant la Trame Verte et Bleue comme un socle cohérent de préservation des espaces naturels à l'échelle des 10 communes ;
- en s'appuyant à la fois sur les continuités hydrographiques et boisées.

1.2. Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel :
- décliner les plans de référence communaux ;
- préserver le petit patrimoine local ;
- maintenir la typicité des lieux.

1.3. Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines :
- une grande attention portée à l'eau ;
- meilleure insertion paysagère des projets ;
- reconquête des friches urbaines et économiques ;
- connexion douce des communes comme vecteur de qualité ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- production d'énergies renouvelables.

1.4. Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- modérer la consommation des espaces naturel, agricole et forestier ;
- mettre en œuvre une stratégie adaptée au contexte.

2. Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année

2.1. Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme :

- organiser le maillage économique du territoire ;
- soutenir l'implantation de nouvelles pratiques agricoles et de la filière bois.

2.2. Diversifier l'attractivité résidentielle :

- maintenir l'accès au logement des ménages ;
- répondre à des besoins spécifiques.

2.3. Favoriser l'accueil d'une population active :

- définir un programme d'accueil de population pour les années à venir ;
- faciliter l'accessibilité et la traversée du territoire.

La figure suivante accompagne la présentation du PADD :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

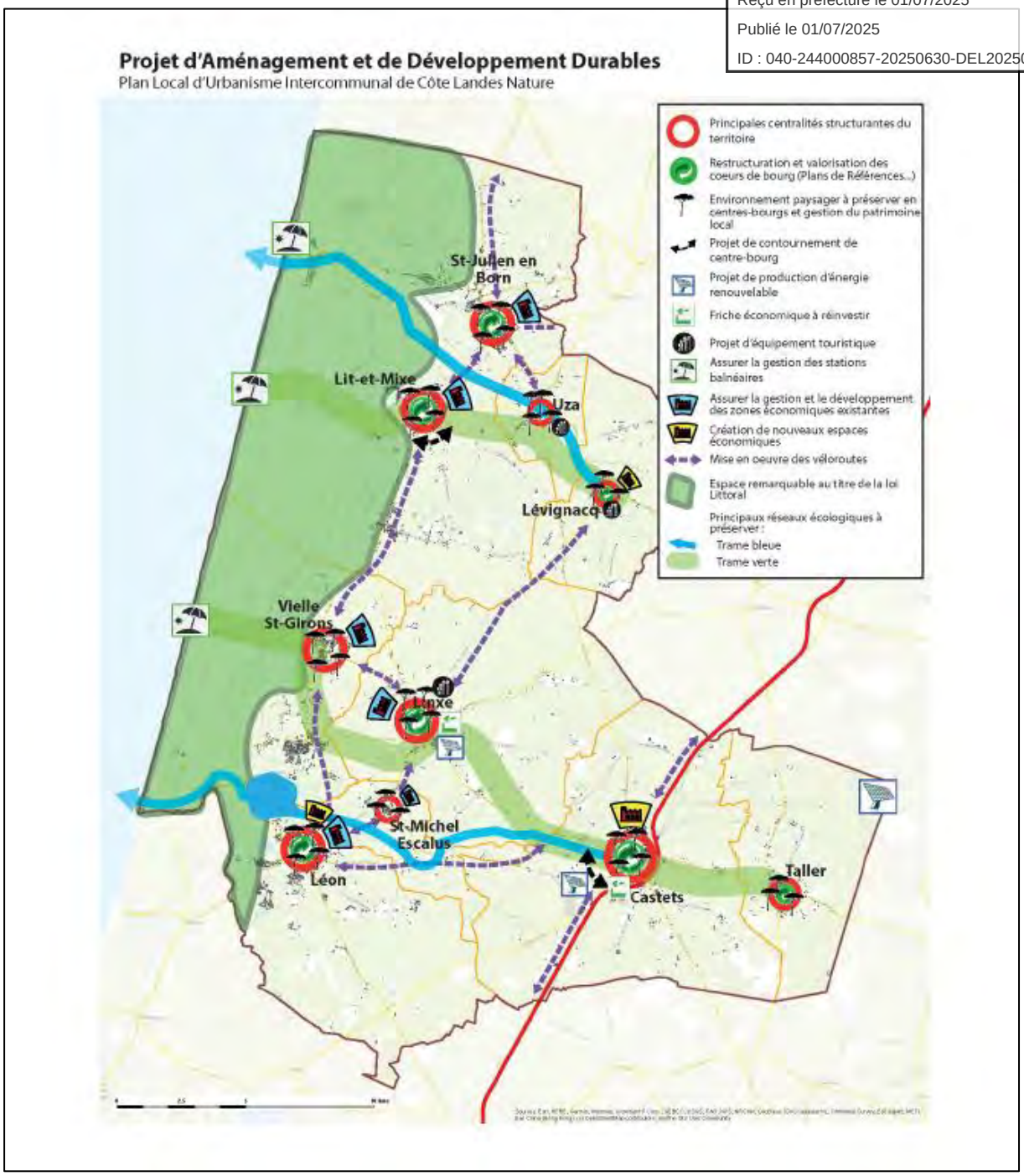


Figure 5 – Projet d'aménagement et de développement durables

c) *Scénario de développement*

Le développement du territoire s'organise autour d'un pôle central de développement (Castets), de cinq pôles intermédiaires (Linxe, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Taller et Vielle-Saint-Girons), de trois communes de proximité (Lévignacq, Saint-Michel-Escalus et Uza).

- Le projet envisage d'accueillir **3 250 habitants** supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la mise sur le marché annuelle de 130 logements pour un objectif de **1 560 logements**.

  Il souhaite par ailleurs, dans le cadre du développement économique, s'appuyer sur les grandes entreprise présentes sur le territoire tout en développant un réseau de zones économiques de proximité.

  Il souhaite enfin assurer une gestion appropriée des activités touristiques, notamment au regard des exigences de la loi Littoral.

- Pour ce faire, la communauté de communes :
  - estime les capacités d'accueil à **425,39 ha** :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- « Habitat » : **198,91 ha** (108,3 en zone U – 90,61 en zone 1AU) ;
- « Economique » : **154,84 ha** (56,04 en zones U – 98,8 en zones 1AU) ;
- « Tourisme » : **7,84 ha** en zones 1AU ;
- « Photovoltaïque » : **63,80** ha en zones U.

- indique un potentiel de logements constructibles total de 2 015 logements (834 en zones U – 1181 en zones 1AU), auquel il soustrait 300 logements à Vielle-Saint-Girons pour lesquels les autorisations d'urbanisme ont été accordées récemment, ainsi qu'une centaine de logements sur la friche « Darbo » à Linxe dont la production n'a pas été anticipée.

  Le potentiel du PLUi est ainsi ramené à **1 615 logements**.

- Prévoit la création en extension urbaine de :
  - 32 zones à urbaniser à court terme (**1AU** – **206,25 ha**) à vocation « Habitat » (22 zones 1AUH – 92,54 ha), à vocation « Economique » (10 zones 1AUE – 101,03 ha) et à vocation touristique (1 zone 1AUT – 12,7 ha) ;
  - 6 zones à urbaniser à long terme (**2AU** – **56,14 ha**).
- Estime le potentiel de densification des zones urbaines à :
  - « Habitat » : **85,66 ha** ;
  - « Economique » : **91,81 ha**.

d) Réduction de l'artificialisation des sols

Le projet de PLUi propose au sein du PADD de reprendre les objectifs du SCoT et de réduire de 29% la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035 (Habitat : 160, Economie : 130). Cette diminution concerne l'habitat et le développement économique.

4.1.5. Zonage

a) Zonage général

Le projet de PLUi organise le territoire intercommunal en **zones** urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.
Il définit en outre des **secteurs** particuliers au sein de ces zones, en fonction de spécificités de certaines parties du territoire.

Les zones urbaines (zones « U »)

Le PLUi définit **9 types** de zones U, incluant les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le dossier précise que 4 types de zone U proposent **9 secteurs** particuliers.

Les zones à urbaniser (zones « AU »)

Le PLUi définit **2 types** de zones AU :

- zones 1AU : urbanisables à court terme et soumises à orientation d'aménagement et de programmation (OAP).
  Le PLUi distingue les zones à vocation d'habitation, d'activités économiques et d'activités touristiques et propose **8 secteurs** particuliers ;
- zones 2AU : l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une révision du PLUi au-delà de 2035.
  Le PLUi distingue les zones à vocation d'habitation à long terme ou d'activités économiques à long terme et propose **2 secteurs** particuliers.

Les zones agricoles (zones « A »)

Le PLUi propose **un secteur** particulier pour les zones A.

Les zones naturelles (zones « N »)

Le PLUi propose **19 secteurs** au sein du zonage N, incluant **12 types** de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

b) Zonage particulier

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi définit **12 types** de STECAL, uniquement dédiés à l'accueil touristique :
Nbot – Nch – Ne – Neq – Nk – Nkl – Nklc – Nkl+ - NL et NLs – Nt – Nx – Ny.

Le dossier précise que les STECAL de type Nk – Nkl – Nklc – Nkl+ concernent les campings et s'appuient sur des sites existants.

Les STECAL représenteraient une surface totale de **261 ha**.

Emplacements réservés

Le PLUi identifie **62** emplacements réservés pour une superficie de **34 hectares**. Ils doivent permettre la création de voirie, l'extension d'équipements publics, l'aménagement d'espaces publics ou d'équipements.

Espaces boisés classés (EBC)

14 080 ha de surfaces boisées sont classées EBC, dont environ 1 600 ha créés. Ces EBC correspondent aux grandes masses boisées ou à des éléments paysagers ponctuels.

Le dossier précise que des espaces remarquables au titre de la loi Littoral sont également classés EBC.

Eléments du patrimoine local identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le projet de PLUi identifie les éléments suivants :

- **Article L151-19** :
  - 804 éléments dits « ponctuels » (boisement, patrimoine vernaculaire et petit patrimoine) ;
  - 47 km d'éléments linéaires (entité boisée, patrimoine paysager, petit patrimoine) ;
  - 410 ha d'éléments surfaciques (entité boisée, patrimoine bâti et paysager).
- **Article L151-23** :
  - 5 013 ha de zones humides ;
  - 1 135 ha d'habitats d'intérêt communautaire ;
  - 22 ha de mesures compensatoires.

Changements de destination

Le dossier identifie **30 constructions** bénéficiant d'une possibilité préalable de changement de destination, l'autorisation définitive revenant à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Secteurs de diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

Le dossier identifie certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée et instaure une servitude afin de préserver le dynamisme commercial en centre-bourg et conserver la mixité fonctionnelle entre habitat et commerce.

Périmètre de projet au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme

Le porteur du projet instaure une servitude « d'attente » sur le site du château de Lévignacq, propriété de la communauté de communes, destinée à geler durant une période maximale de cinq ans toute construction. Cette servitude a pour but de laisser le temps à CLN de conduire des études relatives à l'avenir de ce secteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

c) *Loi Littoral*

Le dossier affirme intégrer les prescriptions de la loi Littoral, territorialisées au sein du SCoT, pour les trois communes concernées (Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Vielle-Saint-Girons) :

- 4 coupures d'urbanisation définies par le SCoT :
  - au nord de Contis-les-Bains,
  - entre Contis-les-Bains et Cap de l'Homy,
  - entre Cap de l'Homy et Saint-Girons Plage,
  - entre Saint-Girons Plage et Huchet ;
- l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, définis au sein du SCoT ;
- la bande littorale inconstructible, comptée à partir de la projection du trait de côte en 2050, à la place du trait de côte en 2040 du SCoT, dont la largeur est portée à 150 m ;
- la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables, et l'intégration des ensembles boisés significatifs, en utilisant un zonage spécifique (Ner, Np, Ap, EBC) et des servitudes particulières (articles L151-19 et 23) ;
- l'extension limitée de l'urbanisation, à partir des éléments définis au sein du SCoT :
  - 4 « agglomérations » : les bourgs de Saint-Julien-en-Born, Lit, Saint-Girons et Vielle,
  - 3 « villages » : Contis nord et sud, La Lette et Mixe,
  - 4 « secteurs déjà urbanisés » : Quartiers Maniotte (Saint-Julien-en-Born), Rigaout, Montgrand Nord et Montgrand Sud (Vielle-Saint-Girons), délimités par un zonage spécifique (UC).

4.1.6. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

a) *OAP sectorielles*

Le dossier propose **32 OAP sectorielles** sur chacune des zones 1AU, dont 6 font l'objet de procédures d'urbanisme (permis d'aménager ou permis de construire) déposées et acceptées par la collectivité, et une d'une procédure d'évolution du PLU en cours (friche Darbo à Linxe) :

- 22 OAP à vocation résidentielle, dont 11 contiennent une servitude de mixité sociale permettant la programmation de 190 logements à vocation sociale ;
- 10 OAP à vocation de développement économique.

Le dossier distingue en outre :

- les sites de renouvellement urbain, constitués d'anciennes friches industrielles : Gascogne Bois (Castets), Darbo, Camille Bouges et Bouges (Linxe) ;
- les sites de confortement urbain, constitués d'îlots non bâtis au sein des zones urbaines, essentiellement à Saint-Julien-en-Born, Linxe, Lit-et-Mixe et Uza ;
- les sites d'extension urbaine, sur des espaces NAF, concernent la plupart des communes.

Les OAP sont synthétisées dans le tableau suivant :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

OAP à vocation résidentielle	Secteur	Zonage
CASTETS	Lageste Nord	1AUHb
	Moncaout 2	1AUHb
	Friche Gascogne	1AUHm, UY
LEON	Gat d'Uza	1AUHb
	Les Bareyres	1AUHb
LEVIGNACQ	Cantegrit 2	1AUHb
	Château	1AUT
LINXE	Bouges	1AUHa+
	Gran-Jan	1AUHb
	Clos Camille Bouges	1AUHa+
	Milhomes	1AUT
	Friche Darbo	1AUHa+, 1AUT, 1AUEx
LIT-ET-MIXE	Truyemorte	1AUHb
	Ganitras	1AUHb
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Quartier de la Lette	1AUHs
	Mahiou 2	1AUHb
	Neurisse	1AUHa-
	Centre-Bourg Nord	1AUHa-
	Rue des Camélias	1AUHa-
TALLER	Centre-Bourg	1AUHa-
	Cabeil	1AUHb
UZA	Bourg	1AUHb

OAP à vocation développement économique	Secteur	Zonage
CASTETS	Leste	1AUEy
	Route de Bayonne	1AUEy
	Bosq-1	1AUEy
	Bosq-2	1AUEy
	Gazalieu	1AUEy
LEON	Agréous 2	1AUEy
LEVIGNACQ	ZA Bourg Sud	1AUEz
LIT-ET-MIXE	ZA Bourg Sud	1AUEx
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dardas	1AUEz
VIELLE-SAINT-GIRONS	Sud DRT	1AUEy

b) OAP patrimoniale

La communauté de communes CLN a décidé de mettre en place une OAP patrimoniale sur la commune de Lévignacq, afin d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi.

Le dossier précise que cette charte a pour objectif « *d'assurer une maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales existantes […] du bourg de Lévignacq* ».

4.1.7. Le programme d'orientations et d'actions (POA)

Le dossier propose un POA basé sur le schéma directeur cyclable.

4.1.8. Incidences du projet sur l'environnement – Mesures « ERC »

Le dossier précise que « *l'objectif de l'évaluation environnementale est d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du projet de PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en application des orientations du PLUi* ».

a) Incidences sur les grands compartiments de l'environnement

Le porteur du projet évalue les effets **positifs et négatifs** du PLUi, à la fois au regard de l'évolution de l'urbanisation dont les limites sont fixées par le plan (zones U, AU, secteurs spécifiques, etc.) et au regard des mesures prises pour préserver et valoriser l'environnement, en utilisant le diagnostic de l'état initial de l'environnement comme référentiel de la situation environnementale du territoire

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le dossier souligne le souci du PLUi de préserver les espaces agricoles, dont aucune surface ne bascule vers une zone constructible :

Anciens documents d'urbanisme	Passage au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (en ha)						
	U	1AU	2AU	A	N	N gestion	Total général
U	1717,91	38,69	10,04	0,70	191,52	173,68	2132,53
1AU	146,90	89,76	4,48	0,78	49,33	2,24	293,49
2AU	0,00	2,95	7,00	0,00	26,87	0,00	36,82
A	0,00	0,00	0,00	2045,99	200,14	6,82	2252,94
N	42,11	69,55	34,62	329,57	55256,09	236,77	55968,72
N gestion	8,87	5,31	0,00	4,08	96,73	172,70	287,68
Total général	**1915,79**	**206,25**	**56,14**	**2381,11**	**55820,8**	**592,21**	**60972,8**

Par ailleurs, le dossier décline les incidences autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

Le paysage

- incidences (+):
  - préservation des grands ensembles paysagers,
  - confortement des boisements,
  - maintien des paysages de clairières agricoles et d'airial ;
- incidences (-) :
  - évolution de la perception du paysage au niveau des lisières urbaines.

Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

- incidences (+) :
  - une gestion économe de l'espace maintenant des vastes entités naturelles propices à la biodiversité, des espaces préservés par le zonage (Natura 2000, ZNIEFF),
  - l'inscription des mesures de compensation,
  - l'intégration des enjeux de lutte contre l'érosion de la biodiversité pour les nouveaux quartiers urbains,
  - plus de 5000 hectares de zones humides,
  - classement en zone Np ou Ner des cours d'eau
- incidences (-) : les incidences négatives notables sont évaluées comme potentiellement « faibles ».
  - développement urbain maîtrisé sans enjeux forts d'un point de vue écologique,
  - développement urbain se superposant à des éléments de la sous trame « boisements de conifères » de la trame verte et bleue,

Les ressources en eau

- incidences (+) :
  - politique de gestion des ruissellements superficiels,
  - lutte pour la résorption des équipements ANC défaillants,
  - optimisation des réseaux d'eau potable par développement autour des zones urbaines actuelles et réutilisation des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- incidences (-) :
    - accroissement des charges polluantes à traiter induit par l'accroissement démographique, par le développement touristique et l'accueil de saisonniers et par le développement économique.

Les nuisances et pollutions

- incidences (+) :
    - prise en compte des problématiques d'allergie aux pollens.
- incidences (-) :
    - augmentation de la production de déchets,
    - dépollution de deux sites eu égard à leur vocation future.

L'énergie et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

- incidences (+) :
    - organisation des déplacements,
    - préservation du capital environnemental,
    - lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- incidences (-) :
    - augmentation des GES par la consommation énergétique accrue lié au développement urbain.

Les risques technologiques

- incidences (+) :
    - pas d'incidences positives engendrées par la mise en œuvre du PLUi.
- incidences (-) :
    - risques industriels ne sont pas accrus pour la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - risque limité du transport des matières dangereuses.

b) focus sur les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Les OAP

Le porteur du projet estime que « *les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable […] sont les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme* ».

Par ailleurs, le dossier précise que certains sites n'ont pas fait l'objet d'une « *évaluation environnementale plus poussée* » :

- six sites couverts par une OAP, faisant déjà l'objet d'un permis d'aménager ou de construire validé par la collectivité ;
- un site faisant l'objet d'une déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU communal.

Ainsi, chaque site fait l'objet d'une présentation individualisée avec plan, zonage, volet eau, contextes écologique, paysager, urbain, enjeux et incidences (*Tome 1.5 Incidences-Mesures-Indicateurs – Pages 95 à 208*).

OAP proposées par le PLUi et faisant l'objet d'une évaluation environnementale plus fine		Porter à connaissance « *in situ* » pour le milieu naturel
CASTETS	Secteur de Lageste Nord	rapport de THEMA Environnement (site 8)
CASTETS	Secteur de la friche de Gascogne	rapport de THEMA Environnement (tranche A et tranche B) (site 10) La partie Sud est déjà urbanisée
LEON	Secteur du Gat d'Uza	rapport de THEMA Environnement (site 16)
LEON	Secteur les Bareyres	rapport de THEMA Environnement (site 19)
LEVIGNACQ	Secteur de Canterit 2	rapport de THEMA Environnement (sites 28 et 27) très partiellement)
LEVIGNACQ	Secteur du Château	rapport de THEMA Environnement (site 29)
LINXE	Secteur de Bouges	rapport de THEMA Environnement (sites 37 et 38)
LINXE	Secteur Milhomes	rapport de THEMA Environnement (site 33)
LIT-ET-MIXE	Secteur de Truyemorte	Etude d'impact de TERRA Environnement réalisée dans le cadre d'un permis d'aménager

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

LIT-ET-MIXE	Secteur de Ganitras	Notice environnementale réalisée par ETEN Environnement
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur du quartier de la Lette	rapport de THEMA Environnement (site 49)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de Mahiou 2	rapport de THEMA Environnement (site 46)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur Neurisse	rapport de THEMA Environnement (site 44)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de Centre-Bourg Nord	rapport de THEMA Environnement (site 47)
SAINT-JULIEN-EN-BORN	Secteur de la rue des Camélias	rapport de THEMA Environnement (site 45)
TALLER	Secteur de Centre-Bourg	rapport de THEMA Environnement (site 53)
TALLER	Secteur de Cabeil	rapport de THEMA Environnement (site 57)
UZA	Secteur du Bourg	rapport de THEMA Environnement (site 57)
CASTETS	Secteur Cap de Bosc 1	rapport de THEMA Environnement ((sites 2 et 3)
CASTETS	Secteur Cap de Bosc 2	rapport de THEMA Environnement (site 4)
CASTETS	Secteur de Gazalieu	Diagnostic écologique simplifié réalisé par ETEN Environnement
LEVIGNACQ	Zone d'activités Bourg Sud	rapport de THEMA Environnement (site 30)
LIT-ET-MIXE	Secteur de la zone d'activités du Bourg Sud	rapport de THEMA Environnement (site 41)
VIELLE-SAINT-GIRONS	Secteur Sud DRT	rapport de THEMA Environnement (site 64)
SAINT-JULIEN-EN-BORN :	Secteur d'activités de Dardas	rapport de THEMA Environnement (site 48)

Figure 6 – OAP faisant l'objet d'une analyse du contexte écologique

PA/PC déposé, accepté par la collectivité		Procédure d'évolution en cours du document d'urbanisme en vigueur
CASTETS	OAP « Route de Bayonne »	LINXE – OAP « Secteur de la friche DARBO » (déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU)
CASTETS	OAP « Montcaout 2 »	
CASTETS	OAP « Secteur Leste »	
LEON	OAP « Les Agréous 2 »	
LINXE	OAP « Secteur Clos Camille Bouges »	
LINXE	OAP « Secteur Gran-Jan »	

Figure 7 – Sites n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

Les STECAL

Le dossier propose une évaluation de trois groupes de STECAL, sous la forme d'une analyse synthétique des incidences potentielles notables pour chacun des secteurs concernés, présentant les caractéristiques, les incidences et des préconisations (*Tome 1.5 Incidences-Mesures-Indicateurs – Pages 210 à 253*) :

- Les STECAL de type Nch-Neq-NLs-NL-Nt-Nx-Ny-Nbot :
  - Nch : 1 secteur (Castets).
  - Neq : 2 secteurs (Castets, Saint-Michel-Escalus).
  - NLs : 3 secteurs NLs (Saint-Julien-en-Born).
  - NL : 3 secteurs NL (2 à Saint-Michel-Escalus, Uza).
  - Nt : 3 secteurs Nt (Castets, Léon, Saint-Michel-Escalus).
  - Nx : 5 secteurs Nx (Castets, 3 à Saint-Julien-en-Born, Uza).
  - Ny : 2 secteurs Ny (Castets, Saint-Julien-en-Born).
  - Nbot : 1 secteur Nbot (Léon).

  Les incidences potentielles notables sur l'environnement sont considérées comme « faibles » voire « négligeables » pour 19 secteurs, le secteur Nbot destiné à accueillir un espace pédagogique botanique semblant conserver des parties à enjeu « fort ».

- Les STECAL de type Ne :

  L'évaluation concerne 7 secteurs créés dans le cadre du PLUi (2 à Lit-et-Mixe, 2 à Taller, 1 à Lévignacq, 1 à Saint-Michel-Escalus, 1 à Castets).

  Les incidences potentielles notables sur l'environnement, assorties souvent d'une prescription, sont considérées comme « faibles » pour 5 secteurs, « moyennes » à

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

« faibles » pour un secteur à Lit-et-Mixe, « fortes » pour le site de la future station d'épuration à Taller.

Le dossier précise enfin que les STECAL de type Nk-Nki-Nklc-Nkl+ s'appuient sur des STECAL existants, liés aux campings, et n'ont pas fait l'objet d'évaluation environnementale.

Les sites NATURA 2000

L'évaluation des incidences a été réalisée sur les quatre sites Natura 2000 suivants :

- SIC de la Directive Habitats (site d'intérêt communautaire) :
  - dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage à Vieux-Boucau ;
  - zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe ;
  - zones humides de l'étang de Léon.
- ZPS de la Directive Oiseaux (zone de protection spéciale) : Courant d'Huchet.

Le dossier indique que les incidences négatives potentielles du PLUi sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaires sont pressenties comme « non significatives ».

Les emplacements réservés

Certains des 62 emplacements réservés, liés à des projets de stationnement ou de voiries, induiront potentiellement lors de leur mise en œuvre une imperméabilisation des sols.
Des études réglementaires de type « étude d'impact » ou « Dossier Loi sur l'Eau » devront être menées.

4.2. Abrogation de la carte communale de Taller

La commune de Taller est dotée d'une carte communale dont la révision a été décidée le 4 juillet 2022 par délibération du conseil communautaire.

4.2.1. La procédure

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi), document de planification unique et cohérent à l'échelle de la communauté de communes, il convient préalablement d'abroger la carte communale existante sur la commune de Taller, unique commune de la communauté de communes Côte Landes Nature à être dotée d'un tel document d'urbanisme.

La préfète des Landes a confirmé le 26 septembre 2022 la co-approbation tacite de la révision de la carte communale.

La réglementation (*article R163-10 du code de l'urbanisme*) dispose à ce titre que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLUi et abrogation de la carte communale.

4.2.2. La carte communale et le projet de PLUi

La carte communale

Au regard des évolutions législatives et réglementaires, la carte communale de Taller n'est plus en adéquation avec le contexte réglementaire, plus particulièrement :

- une incompatibilité avec les objectifs généraux d'aménagement déclinés dans les documents cadres (SRADDET, SCoT, PLH) ;
- des disponibilités foncières très importantes en contradiction avec les principes de gestion économe de l'espace ;
- un potentiel urbanisable en inadéquation avec les caractéristiques, les besoins et les capacités de la commune (notamment en matière de réseaux et plus particulièrement d'assainissement) ;
- des secteurs d'urbanisation à l'encontre des objectifs de préservation de l'espace (extensions ponctuelles de l'urbanisation, poursuite du mitage et de l'étalement urbain).

Evolutions entre la carte communale et le PLUi

Ainsi, la sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les principaux axes d'évolutions sont les suivants :

- La gestion des zones agglomérées existantes, en res[illegible] l'enveloppe urbaine au regard de l'étalement important de l'urbanisation sur la partie agglomérée du bourg.
- Le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat : au travers d'une OAP s'appuyant sur des espaces déjà artificialisés mais sous utilisés (terrain de sport), en y intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable : en intégrant un projet de parc photovoltaïque sous forme de zone Upv.
- Intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux : en déclinant réglementairement la trame verte et bleue, tout en y ajoutant l'identification des sites et milieux humides sur l'ensemble des zones A et N de la commune.

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE

Le dossier présenté à l'enquête publique était accessible sur les supports suivants :

- en format papier, au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) ainsi qu'au sein des 10 mairies concernées ;
- sur un poste informatique dédié, au sein des 10 communes concernées ;
- sur le site internet de la CLN ;
- sur le registre dématérialisé.

Le dossier était composé des pièces suivantes :

PLUi arrêté

0. Bilan de la concertation

1. Rapport de présentation

1.1 Résumé non technique
1.2 Diagnostic
1.3 Etat initial de l'environnement
1.4 Incidences – Mesures – Indicateurs
1.5 Inventaire du patrimoine (*annexe 1*)
1.6 Investigations environnementales (*annexe 2*)

2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1 OAP sectorielles
3.2 OAP thématique « Charte patrimoniale de Lévignacq »

4. Programme d'orientation et d'actions (Schéma directeur cyclable)

5. Plans de zonage

5.1 Plan global
5.2 Castets
5.3 Léon
5.4 Lévignacq
5.5 Linxe
5.6 Lit-et-Mixe
5.7 Saint-Julien-en-Born
5.8 Saint-Michel-Escalus
5.9 Taller
5.10 Uza
5.11 Vielle-Saint-Girons

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

6. Règlement écrit

6.1 Règlement écrit
6.2 Changement de destination (*annexe*)

7. Annexes

7.1 Servitudes d'utilité publique
7.2 Emplacements réservés
7.3 Réseaux
7.4 Risques – Nuisances
7.5 Etude dérogation amendement Dupont
7.6 Projets urbains partenariaux

8. Pièces administratives

- Arrêt des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en matière de documents d'urbanisme (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 9 décembre 2019*).
- Prescription de l'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 9 décembre 2019*).
- Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature (*extrait du registre des délibérations du conseil communautaire du 15 mai 2024*).
- Décision du tribunal administratif de Pau n°E24000101 du 5 novembre 2024, relative à la désignation de la commission d'enquête publique.
- Arrêté n°ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024, prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

9. Avis reçus

- Mission régionale d'autorité environnementale.
- Etat, incluant les avis de l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) et de la direction générale de l'aviation civile (DGAC).
- Centre national de la propriété forestière (CNPF).
- Conseil départemental des Landes.
- Chambre d'agriculture des Landes.
- Communauté de communes Côte Landes Nature, au titre du SCoT, du PLH et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM).
- Communauté d'agglomération du Grand Dax.
- Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
- Communes membres de l'intercommunalité.

10. Mémoire en réponse aux avis

Abrogation carte communale de Taller

— **Dossier d'abrogation de la carte communale de Taller**

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 janvier au vendredi 14 février 2025 à 12 heures, soit 33 jours consécutifs.

1. DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné[4] la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique unique (*annexe 2*) :

Président : M. Yves POISSON
Membres titulaires : MM. Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON.
Membre suppléant : M. Philippe LAFITTE.

2. CONCERTATION PREALABLE A LA PROCEDURE D'ENQUÊTE

Modalités de la concertation

Par délibération du 9 décembre 2019, la communauté de communes Côte Landes Nature a défini les modalités de concertation, mises en œuvre durant l'élaboration du PLUi :

- Mise à disposition du public d'un dossier d'avancement de la procédure, au sein des dix mairies et sur le site internet de la communauté de communes CLN.
- Mise à disposition de onze registres papier pour recevoir les observations, au sein des dix communes et au siège de CLN.
- Transmission par mail et courrier des observations et suggestions du public.
- Tenue de plusieurs réunions publiques.

Bilan de la concertation

Le dossier présente le bilan suivant[5], arrêté par le conseil communal le 15 mai 2024 :

- Aucune observation n'a été portée sur les onze registres.
- CLN a reçu 178 mails ou courriers, concernant la totalité du territoire.
- Compte tenu de l'étendue du territoire et de son caractère rural, la communauté de communes a décidé pour chaque phase du PLUi (Diagnostic – PADD – Traduction réglementaire) d'organiser 3 temps d'échanges avec le public, soit 3 fois 3 réunions publiques.
- Les réponses aux demandes « *formulées dans le cadre de la concertation et ne contrevenant pas à l'intérêt collectif porté par le PLUi* » sont jointes au bilan de la concertation proposé par le porteur du projet, sous forme de tableau de synthèse.
- L'annonce des réunions publiques a fait l'objet d'un affichage papier dans les mairies des communes membres, au siège et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que sur l'ensemble des supports de communication mobilisables sur le territoire.
- Des comptes rendus reprenant le contenu des échanges, ont été systématiquement produits suite aux réunions publiques, publiés sur le site internet de CLN et versés dans les dossiers d'avancement tenus à la disposition du public dans les dix mairies et au siège de CLN.

[4] Décision n° E24000101 / 64 du 5 novembre 2024.
[5] Tome 00 – Bilan de la concertation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE



Figure 8. Exemple d'affiche réalisée par CLN annonçant une réunion publique

Les publications diverses

- La page Facebook de la communauté de communes a relaté les étapes d'avancement de la procédure.
- Les magazines communautaires (2021, 2022 et 2023) et les rapports d'activité (2019 à 2023) distribués à l'ensemble de la population.
- Le site internet de la communauté de communes : une page dédiée a été créée et mise à jour tout au long de la procédure.
- Des articles de presse ont été publiés dans le journal Sud-Ouest à plusieurs reprises.
- Des porteurs de projet et des associations ont été reçus durant l'élaboration du PLUi par le président et le vice-président de la communauté de communes.

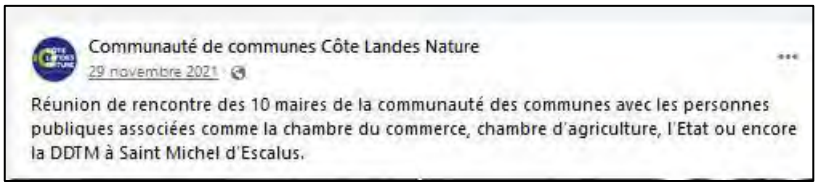


Figure 9. Exemple d'annonce de réunion publique

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE



Faire le point

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui définit la constructibilité des espaces jusqu'en 2036 pour les 10 communes est en cours d'élaboration.

PLUi

Compétente en matière d'aménagement du territoire, Côte Landes Nature a adopté un premier document directeur en 2018 au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Réflexion et concertation

Il fixe les grands axes de développement du territoire d'ici à 2040 et nécessite de mettre en compatibilité la gestion du droit des sols sur chacune des 10 communes. À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération le 9 décembre 2019. Il concrétisera les orientations générales qui définiront les modes de constructibilité et/ou de préservation des espaces d'ici à 2036. Il s'agit d'un travail au long cours, qui sera ponctué de plusieurs étapes de concertation publique (dont celles réalisées les 7, 13 et 16 décembre 2021 sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Castets).

Enjeu national

Le PLUi s'inscrit dans un contexte nouveau où les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont devenus prioritaires, comme en témoigne l'adoption de la loi Climat & Résilience du 24 août 2021.

Objectif fixé par la loi pour 2050 :
diviser par 2 tous les 10 ans l'espace consommé par l'urbanisation.

Le législateur nous oblige à penser différemment les modalités de développement des territoires. Un tournant est amorcé par rapport aux pratiques passées, l'ensemble de la France devant tendre vers une division par deux, tous les 10 ans et jusqu'en 2050, des surfaces consommées par l'urbanisation. Diverses étapes restent encore à franchir dans les mois suivants afin que le nouveau document d'urbanisme réponde pleinement aux aspirations de la Communauté de communes pour les prochaines années, tout en garantissant la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Diagnostic

La première d'entre elles était d'aboutir à un diagnostic et à un état des lieux partagé des enjeux à venir. Celui-ci est terminé, même si des mises à jour devront être réalisées jusqu'à la phase d'arrêt du projet. Son élaboration se poursuivra notamment pendant le 1er semestre 2022 par la définition des orientations d'aménagement du territoire qui seront intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Contact : plui@cc-cln.f

"Les règles d'urbanisme qui nous sont fixées au niveau national nous imposent d'apprendre à reconstruire les villages sur les villages. Pour ne pas nous étendre, nous allons devoir « combler les dents creuses » et opter pour plus de densité dans les bourgs."

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

Figure 10. Exemple du magazine communautaire 2021

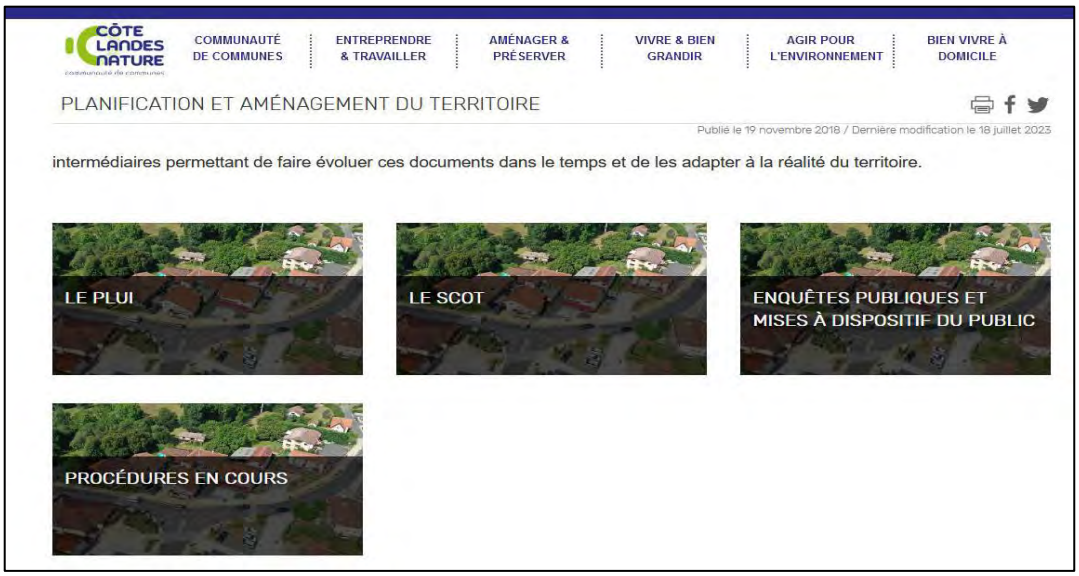


Figure 11. Extrait du site internet : www.cc-cln.fr

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE



Figure 12. Exemple de publication sur la page Facebook de la communauté de communes

3. MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

Préparation et organisation

Dès la notification de la décision du tribunal administratif de Pau, la commission d'enquête a pris contact avec les services en charge du dossier au sein de la communauté de communes Côte Landes Nature, en vue de prendre connaissance du dossier d'enquête d'une part, d'examiner les modalités pratiques de l'organisation de celle-ci d'autre part.

Une première réunion au siège de CLN a permis de définir :

- les dates de l'enquête publique, ainsi que sa durée ;
- les jours et heures de permanences à réaliser ;
- les formalités d'affichage et de publicité.

La commission d'enquête a proposé le nombre de permanences à tenir par commune, en fonction de la population et de la position géographique.

C'est ainsi que les communes littorales (Léon, Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe) et la commune de Linxe ont accueilli trois permanences sur des créneaux différents, les communes de Lévignacq et Taller deux permanences et la commune d'Uza une permanence, tandis que la commune de Castets a accueilli deux permanences au siège de la communauté de communes et une permanence à la mairie.

Les membres de la commission ont paraphé au sein des services intercommunaux les dossiers et registres relatifs à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Côte Landes Nature et à l'abrogation de la carte communale de Taller.

Réunions – Entretien avec les maires – Visites du territoire

- Une **réunion** a été organisée le 12 novembre au siège de CLN dédiée à la présentation générale du projet et la définition conjointe des modalités de l'enquête publique unique, traduites ensuite par l'arrêté prescrivant l'enquête publique[6] et l'avis d'enquête, dont les projets

[6] Arrêté intercommunal n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

ont été validés par la commission d'enquête avant leur diffusion.

- Une **deuxième réunion** s'est tenue le 11 février au siège de CLN pour échanger sur les informations de la commission d'enquête relatives à certains points du dossier.
- La commission d'enquête s'est en outre entretenue avec le conseil départemental le 6 janvier, la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) le 9 janvier. Elle a également souhaité rencontrer l'entreprise DRT le 7 janvier.
- Les commissaires enquêteurs se sont entretenus avec les maires, préalablement ou bien en cours d'enquête, et ont complété ces entretiens par des visites accompagnées ou non dont la finalité était :
    - appréhender les territoires communaux dans leur globalité ;
    - apporter un éclairage *in situ* sur des points particuliers du projet.
- Enfin, une formation sur l'utilisation du registre dématérialisé a été organisée par l'agence landaise pour l'informatique (ALPI) le 3 décembre.

4. INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

4.1. Publicité légale et accès au dossier d'enquête

L'enquête publique unique a été annoncée conformément à l'arrêté prescrivant la mise à l'enquête du projet et à la réglementation (*article R123-11 du code de l'environnement*).

Presse

L'avis d'enquête publique a été publié dans les délais imposés au sein de deux journaux locaux :

- *Sud-Ouest* : éditions Landes des 24 décembre 2024 et 14 janvier 2025.
- *Les Annonces Landaises* : éditions des 18 décembre 2024 et 13 janvier 2025.

Les insertions dans les journaux sont en pièces jointes du rapport.

Affichage

Le public a été informé, par voie d'affichage réglementaire, de l'ouverture de l'enquête publique unique dans les 10 communes et au siège de CLN.

L'affichage de l'avis d'enquête fournissait les informations suivantes :

- l'objet de l'enquête,
- les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête,
- la composition de la commission d'enquête,
- les dates et les lieux des permanences,
- les modalités de transmission des observations sur les registres papier, par courrier postal ou déposé, et par courrier électronique,
- l'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé pour permettre au public de transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête,
- les lieux ainsi que les horaires de consultation du dossier d'enquête sur support papier,
- les modalités de consultation du dossier d'enquête sur un site internet ainsi que sur un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête et dans les dix mairies,
- les coordonnées des personnes susceptibles de délivrer des informations concernant l'enquête en question.

La commission d'enquête a constaté les affichages *in situ*.

Internet

Le dossier a été publié sur le site internet de la communauté de communes Côte Landes Nature, avec un lien vers le projet arrêté et l'enquête publique unique ainsi que l'accès aux documents du dossier.
Le site Internet des communes renvoyait également, grâce à un lien, vers le site internet de Côte Landes Nature.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Accès au dossier

Le dossier était consultable au sein du siège de la communauté de communes CLN, siège de l'enquête, ainsi qu'au sein des dix mairies concernées :

- sur support papier ;
- sur un poste informatique.

Il a été décidé de placer un dossier papier complet au siège de la communauté de communes CLN et à la mairie de Lit-et-Mixe, tandis qu'une version partielle adaptée aux communes concernées, était visible au sein des mairies des neuf autres communes.

Ce dossier dit « partiel » comprenait :

- le résumé non technique ;
- les OAP relatives à la commune ;
- les plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à celle de la commune ;
- le règlement écrit ;
- le mémoire en réponse aux différents avis de la MRAe et des PPA ;
- les pièces administratives.

La commission d'enquête a vérifié la concordance entre les versions papier et numérique, ainsi que l'accessibilité au public, en fin de semaine précédant l'ouverture de l'enquête.

4.2. Organisation et tenue des permanences

Le public a été accueilli lors de 25 permanences :

- Lundi 13 janvier 2025 au siège de la communauté de communes.
- Mardi 14 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Jeudi 16 janvier 2025 en mairie de Saint-Julien-en-Born.
- Samedi 18 janvier 2025 en mairies de Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe.
- Lundi 20 janvier 2025 en mairie de Taller.
- Mardi 21 janvier 2025 en mairie de Léon.
- Jeudi 23 janvier 2025 en mairie de Saint-Michel-Escalus.
- Lundi 27 janvier 2025 en mairie de Lévignacq.
- Mardi 28 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Mercredi 29 janvier 2025 en mairies de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.
- Jeudi 30 janvier 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons.
- Samedi 1er février 2025 en mairie de Castets.
- Mercredi 5 février 2025 en mairie d'Uza.
- Jeudi 6 février 2025 en mairies de Taller, Saint-Michel-Escalus et Lévignacq.
- Samedi 8 février 2025 en mairies de Saint-Julien-en-Born, Linxe et Léon.
- Jeudi 13 février 2025 en mairie de Léon.
- Vendredi 14 février 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons, de Lit-et-Mixe et au siège de la communauté de communes.

5. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée régulièrement et sans incident, notamment concernant :

- l'information légale du public ;
- les permanences, tenues conformément à l'avis d'enquête publique ;
- la mise à la disposition du public des registres papier en mairies ainsi qu'une adresse électronique pour la transmission des observations, pendant toute la durée de l'enquête publique ;
- la mise à disposition de salles adaptées pour l'accueil du public dans des conditions favorables à l'expression des observations ;
- l'accès à tous les documents nécessaires au bon déroulement de l'enquête ;
- l'accueil de tous les visiteurs au cours des permanences ;
- les réponses aux interrogations formulées par la commission d'enquête en cours d'enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

6. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Les onze registres ainsi que l'ensemble des pièces annexées ont été collectés par la communauté de communes le 14 février.

Les registres ont été clos par la commission d'enquête le 17 février, puis conservés jusqu'à leur remise en mains propres avec le rapport d'enquête et l'avis de la commission d'enquête, au porteur du projet le 21 mars 2025.

7. NOTIFICATION DU PROCÈS –VERBAL DES OBSERVATIONS – MÉMOIRE EN RÉPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au porteur du projet le 21 février 2025 (*Annexe 1*).

Le mémoire en réponse transmis par courriel par le porteur du projet, a été reçu par la commission d'enquête le 11 mars 2025 (*Annexe 2*).

8. RELATION COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Le registre dématérialisé a réglementairement regroupé les contributions du public :

- soit rédigées sur le registre dématérialisé lui-même,
- soit envoyées à l'adresse courriel du registre.

Il comprenait également les contributions enregistrées sur d'autres supports.
En effet, la communauté de communes CLN a décidé de reporter sur le registre dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, mais également celles provenant des onze registres papier scannées et transmises quotidiennement par les mairies, dans le but d'assurer une transparence totale vis-à-vis du public qui avait ainsi la possibilité de prendre connaissance sur le registre dématérialisé de l'ensemble des contributions.

Données chiffrées

- **576 contributions** ont été enregistrées au cours de l'enquête publique. De nombreuses contributions contiennent plusieurs demandes ou observations relatives à des thèmes différents.

  Toutefois, 130 contributions sont doublées, triplées, quadruplées voire quintuplées. De surcroît, 14 contributions proviennent d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.
  Le nombre total de contributions à traiter est par conséquent de **489**.

- Les **576 contributions** ont été transmises par les supports suivants :
  - 62 reçues par courrier ;
  - 98 reçues par courriels ;
  - 261 rédigées sur le registre dématérialisé ;
  - 155 rédigées sur les registres papier.

- Le registre dématérialisé a reçu **1 758 visites** et a rendu publiques 555 contributions. Le reliquat de 21 contributions a été reçu par la commission d'enquête le dernier jour de l'enquête et provient de courriers ou des registres papier des communes.

- **513 documents** ont été joints aux contributions :
  - 46 reçus par courrier ;
  - 144 reçus par courriels ;
  - 235 sur le registre dématérialisé ;
  - 88 joints aux registres papier.

  La liste, par support, est présentée en fin de procès-verbal de synthèse des observations (*annexe 1*).

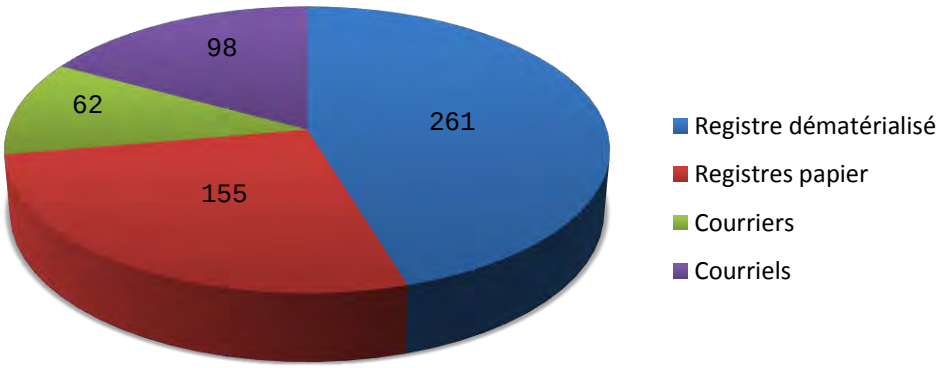
- La commission d'enquête a reçu 242 personnes, réparties sur 25 permanences.

- **4 mails**, reçus après la clôture de l'enquête, n'ont pas été comptabilisés.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Les tableaux et le graphique suivants synthétisent les données évoquées *supra* :

Personnes reçues durant les permanences	Nombre total d'observations	Registre dématérialisé	Registres papier	Courriers	Courriels
242	**576**	**261**	**155**	**62**	**98**



- La **répartition des visites** du public durant les permanences est la suivante :

COMMUNES	VISITES
COMMUNAUTE DE COMMUNES	18
CASTETS	12
LEON	43
LEVIGNACQ	22
LINXE	18
LIT-ET-MIXE	34
SAINT-JULIEN-EN-BORN	28
SAINT-MICHEL-ESCALUS	14
TALLER	15
UZA	13
VIELLE-SAINT-GIRONS	25
TOTAL	**242**

- La **répartition des observations** est la suivante (certaines contributions concernent deux communes) :

COMMUNES	CONTRIBUTIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES	41
CASTETS	26
LEON	104
LEVIGNACQ	51
LINXE	66
LIT-ET-MIXE	124
SAINT-JULIEN-EN-BORN	89
SAINT-MICHEL-ESCALUS	16
TALLER	10
UZA	5
VIELLE-SAINT-GIRONS	34
INCONNU	13

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

AVIS, OBSERVATIONS RÉPONSES ET ANALYSES

1. AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le dossier du projet de PLUi a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) le 17 mai 2024.

Le tableau suivant présente le détail des organismes sollicités :

PPA-PPC	Date envoi	Date réponse	Avis
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	17/05/2024	21/08/2024	Réservé avec des observations
Préfecture des Landes (Direction des territoires et de la mer)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP).	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec réserve
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)	17/05/2024	23/09/2024	Favorable avec remarque
Centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF)	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Conseil départemental des Landes	17/05/2024	15/07/2024	Défavorable
Chambre d'agriculture des Landes	17/05/2024	16/08/2024	Favorable avec réserve
Communauté de communes : SCOT,PLH et AOM	17/05/2024	01/07/2024	Favorable
Communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD)	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	17/05/2024	31/07/2024	Favorable avec réserve
Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)	17/05/2024	06/09/2024	Favorable avec réserve
Commune de Castets	17/05/2024	24/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Léon	17/05/2024	26/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Lévignacq	17/05/2024	20/09/2027	Favorable avec remarques
Commune Linxe	17/05/2024	25/07/2024	Favorable avec réserve
Commune de Lit-et-Mixe	17/05/2024	30/07/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Julien-en-Born	17/05/2024	29/05/2024	Favorable avec remarques
Commune de Saint-Michel-Escalus	17/05/2024	21/06/2024	Favorable
Commune de Taller	17/05/2024	19/06/2024	Favorable avec remarques
Commune de Uza	17/05/2024	11/06/2024	Favorable
Commune de Vielle-Saint-Girons	17/05/2024	07/06/2024	Favorable
Région Nouvelle-Aquitaine	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre de commerce et d'industrie des Landes	17/05/2024	Pas de réponse	
Chambre des métiers et de l'Artisanat	17/05/2024	Pas de réponse	
Comité régional de la conchyliculture	17/05/2024	Pas de réponse	
Office national des forêts (ONF)	17/05/2024	Pas de réponse	
Syndicat mixte des rivières et du Marensin	17/05/2024	Pas de réponse	

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud (MACS)	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes de Mimizan	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Tarusate	17/05/2024	Pas de réponse	
Communauté de communes du Pays Morcenais	17/05/2024	Pas de réponse	

Les avis des organismes sollicités n'ayant pas répondu sont réputés favorables.

Le dossier d'enquête publique comportait les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées (*Tome 9 – Avis reçus*), ainsi que les réponses de la communauté de communes aux différents avis (*Tome 10 – Mémoire en réponse aux avis*).

La commission d'enquête souligne en particulier les éléments suivants, relevés au sein des avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées :

Mission régionale d'autorité environnementale

- **Articulation du projet avec les documents de rang supérieur**

  La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLUi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SDAGE), notamment en réinterrogeant l'armature territoriale au regard des dynamiques en cours.

- **Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale**

  - Qualité et accessibilité du document :

    La MRAe recommande de présenter de façon plus claire et plus rigoureuse le projet de PLUi, notamment en distinguant les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire et ceux qui constituent des éléments de justification des choix opérés pour construire le projet de PLUi.
    Le projet de territoire doit par ailleurs faire l'objet d'une traduction précise en objectifs quantitatifs, avec des définitions précises, dans le cadre d'une présentation accessible pour le public.

  - Qualité de l'évaluation environnementale :

    - *Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions :*
      La MRAe recommande que les scénarios de développement du territoire se basent sur l'état initial incluant l'analyse des incidences environnementales cumulées des projets dits « coups-partis », en particulier en ce qui concerne l'accueil de population et la consommation d'espaces. Le respect de l'objectif de réduction des consommations d'espace de 50 % doit intégrer les « coups partis ».

    - *Méthodes d'analyse des solutions alternatives :*
      La MRAe demande de revoir le projet démographique et le nombre de logements associés, en lien avec l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

    - *Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC) :*
      La MRAe rappelle l'obligation de procéder à l'évaluation de la capacité d'accueil prévue par le code de l'urbanisme pour les espaces littoraux, en menant une réflexion sur les équilibres du territoire à favoriser pour un développement qui respecte les vulnérabilités et les ressources du territoire. L'analyse des sensibilités environnementales doit être menée à une échelle assez précise pour garantir leur prise en compte dans le projet de PLUi.

- **Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi**

  - Consommation d'espace et densité

    - La MRAe recommande de présenter la consommation d'espace NAF passée sur les périodes définies par le SRADDET (période 2009-2015) et par la loi climat et résilience (2011-2021).
    - La MRAe recommande de définir les surfaces intégrées dans le calcul de la consommation d'espace à horizon 2035, en s'assurant de la prise en compte de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

toutes les surfaces représentant une création ou une extension d'espaces urbanisés (y compris les STECAL, les emplacements réservés et toutes les surfaces non incluses dans l'enveloppe urbaine à définir).

- La MRAe recommande de construire le projet de territoire en privilégiant la production de logements par densification de l'enveloppe urbaine (enveloppe qui reste à définir) et par reconquête du parc vacant. Les projets de développement des ZAE doivent être priorisés en identifiant les possibilités d'optimisation du foncier existant. Les projets d'extension de l'urbanisation doivent être phasés dans le temps, en fonction d'une priorisation des besoins, et dans l'optique de tendre vers une réduction des consommations d'espaces NAF de -50 % en 2031 et vers le ZAN au-delà.

- <u>Prise en compte des incidences sur les milieux naturels</u>

  La MRAe recommande de préciser comment les inventaires écologiques présentés en annexe du dossier ont été mobilisés pour mettre en œuvre une démarche d'évitement. Les incidences sur les habitats ou sur les espèces d'intérêt communautaire doivent être explicitées dans le rapport de présentation. La MRAe recommande de réexaminer les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels.

- <u>Prise en compte des incidences sur la gestion de l'eau et les milieux aquatiques</u>

  - *Assainissement :*
    La MRAe recommande de préciser les modalités envisagées pour la réalisation de la STEP de Taller. Elle recommande de justifier le choix de classer le terrain prévu pour l'extension du bourg de Taller en zone à urbaniser à court terme 1AU, et non en zone à urbaniser à long terme 2AU.
  - *Eau potable :*
    La MRAe recommande de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau en période estivale, en tenant compte du changement climatique, qui est susceptible de les aggraver.Il conviendrait également de préciser si le rendement du réseau d'adduction dispose de marges d'optimisation, et le cas échéant, d'indiquer l'échéancier des travaux prévus.

- <u>Prise en compte des risques et nuisances</u>

  - Compte-tenu de l'exposition de certaines zones d'habitation aux risques côtiers (érosion, submersion), la MRAe recommande de réfléchir à une recomposition spatiale du territoire dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
  - La MRAe recommande de reconsidérer les secteurs de projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque d'incendie feu de forêt d'autant plus que les effets du changement climatique constituent un facteur d'aggravation du risque.

- <u>Prise en compte de la loi Littoral</u>

  - La MRAe demande, comme indiqué précédemment, que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L. 121-21 du code de l'urbanisme soit démontrée.
  - La MRAe recommande de justifier la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) définis au sens de la loi Littoral, en s'appuyant sur les critères du SCoT et en s'attachant à démontrer, notamment, qu'ils n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupure d'urbanisation ou d'espace remarquable caractéristique du littoral.

- <u>Prise en compte du changement climatique</u>

  La MRAe invite la collectivité à considérer les enjeux d'adaptation au changement climatique dans une approche plus globale, s'appuyant sur une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique à échéance du PLUi et sur une réflexion des recompositions spatiales qui pourraient être rendues nécessaires (accès à l'eau, exposition aux risques).
  Le projet de PLUi pourrait aussi définir des zones d'accueil des énergies renouvelables en privilégiant les sites anthropisés et fixer dans le règlement écrit les conditions d'accueil de ces installations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Préfecture des Landes (Direction départementale des territoires et de la mer)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes et d'analyse.

Remarques sur le fond du dossier

- **Bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)**

  - Durée de l'étude

    Le dossier présente trois périodes, ce qui ajoute de la complexité et des incertitudes. La période de référence devrait être 2012-2023 avec une projection pour 2024 -2035.

  - Consommation des ENAF :

    La méthodologie et les bases de données ne sont pas décrites :

    - Définition des critères de prise en compte des espaces urbanisés (bourg, hameau) différence entre consommation et densification.
    - Définition des 47 ha annoncés comme consommés dans des espaces artificialisés.
    - Définition des zones tampons autour du bâti dans les zones d'habitats diffus (zone maximale de 1500 à 2000m²).
    - Comptabilisation uniquement des opérations d'aménagement dont les travaux ont débuté. Les terrains dont les PC ont été déposés en 2023 seront intégrés à la consommation future.

  - Les objectifs de modérations de la consommation des espaces

    Les définitions données sont confuses, notamment par l'emploi du terme « artificialisation» qui recouvre une notion différente de la consommation foncière, ce qui rend difficile l'interprétation des différents tableaux présentés dans le rapport de présentation (RP 1.4).
    Il convient de prendre en compte la totalité des zones U, AU et les STECAL consommant des espaces NAF.

  - Capacités de densification

    - Le rapport de présentation ne comporte pas l'étude de densification prévue à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme.
    - La volonté de l'établissement public de coopération intercommunal sur l'emploi de l'outil de la division parcellaire doit être précisée tout comme les outils juridiques.
    - L'analyse du potentiel disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur ne répond pas totalement à la recherche du potentiel de densification au sein des espaces urbanisés. Une cartographie des espaces libres dans le tissu urbain permettrait de conforter l'analyse présentée.

- **Objectif d'accueil de population**

  - Le PADD a fixé un objectif d'accueil de 3250 nouveaux habitants à l'horizon 2035. Aucun élément n'est apporté dans le rapport pour justifier ce chiffre.
  - Le PLUi Côte landes Nature est soumis à l'obligation de présenter les capacités d'accueil des secteurs urbanisés en loi Littoral.
  - Le scénario de l'évolution démographique et du nombre de logements correspondant retenu doit être clairement indiqué afin d'assurer la cohérence des données et ce en tenant compte du pas de temps du PLUi.

- **Volet habitat**

  Le PLUi doit être compatible avec le PLH (approuvé le 3 juillet 2024) et respecter les principes énoncés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme (mixité sociale, capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, répartition géographique suffisantes).

  - Production de logements

    Le scénario retenu doit être clairement défini, le pas de temps choisi doit assurer la compatibilité entre les différents documents (PLUi et PLH) et au sein du PLUi lui-même (PADD et rapport de présentation).

  - Production de logements sociaux

    La production de logements sociaux doit être en phase avec le PLH et la territorialisation de celle-ci devrait être mieux répartie sur le territoire (déclinaison dans les OAP suivant les types de financement).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

  Le document doit :
  - justifier le caractère exceptionnel de toutes les STECAL ;
  - préciser et limiter les possibilités d'emprise au sol et de hauteur.

- **Les OAP**

  Les dispositions relatives aux OAP selon les articles L151-6-1 et L151-6-2 du code l'urbanisme ne sont pas développées (échéancier d'ouverture, continuité des TVB, etc.).

- **Dispositions réglementaires des zones A et N**

  - <u>Règles relatives aux annexes et extensions autorisées</u>
    - surface de l'extension 30 à 50% en fonction de la taille de l'habitation ;
    - annexe de surface inférieure à 40m² et à moins de 30 m de l'habitation ;
    - pour les deux, une fois tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
  - <u>Règlement des zones A</u>
    - Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas autorisées en zone agricoles.
    - Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement de produits agricoles un avis de la CDPNAF est obligatoire.
    - La rédaction du règlement ne propose pas d'encadrement spécifique pour les installations agrivoltaïques.
    - Il est à noter que les annexes sont interdites dans les communes littorales.
    - L'article L151-11 autorise les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs.
  - <u>Règlement des zones N</u>
    - Le règlement du PLUi interdit les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sur les communes littorales. Il est rappelé que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées dans les communes littorales en discontinuité de l'urbanisation, en application de l'article L121-10 du CU.
    - Surface des extensions et des annexes doivent respecter les mêmes règles que pour les zones A et respecter la doctrine appliquer dans le département des landes.

- **Volet loi Littoral**

  - <u>Bande littorale</u>
    - Le PLUi est bien en phase avec le SCOT sur ce volet.
      Par contre le principe d'inconstructibilité ne s'applique pas dans les espaces urbanisés, ce qui est le cas de la zone de Contis. Le document graphique ne devrait pas faire apparaître la bande littorale dans le secteur urbanisé (zone UBA et UBI).
    - La définition du zonage « bande littorale » est appelée à évoluer dans le temps en fonction de la limite des plus hautes eaux. La collectivité est invitée à se réinterroger sur la limite de la bande littorale indépendamment de la délimitation figurant dans sur le plan de zonage lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
      Ce point devrait être abordé dans le rapport de présentation.
  - <u>Règlement écrit</u>
    - Il devra être repris pour bien spécifier les interdictions et autorisations concernant les possibilités d'aménagements dans les zones Nl, Nbh, Nbp.
    - Emplacements réservés : sur la commune de Saint-Julien-en-Born, les emplacements réservés (ER 4 à 7) pour la réalisation de places de parking dans la bande littorale hors espace urbanisés ne semblent pas être justifiés au regard des termes de l'article L121-6.
  - <u>Les espaces proches du rivage (EPR)</u>
    - La délimitation des EPR n'apparaît pas clairement sur le plan de zonage individuel des communes littorales ; il apparaît en revanche clairement sur le plan de l'EPCI.
    - La justification des limites retenues des EPR dans le rapport de présentation devront être complétées pour assurer la pleine compatibilité du PLUi avec le SCOT.
    - Les zones U situées dans les EPR peuvent connaitre une densification. La création de la zone Ut en continuité de Contis devra être justifiée (nature et destination des constructions).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Espaces remarquables
  - Le rapport de présentation devra préciser que « la collectivité se prononcera systématiquement sur l'existence ou pas d'un espace remarquable à chaque autorisation d'urbanisme déposée, nonobstant le zonage du PLUi ».
  - Le règlement de la zone Ner devra préciser clairement les interdictions et les possibilités de constructions et installations qui sont liées à ce classement.
  - *Plan de zonage* :
    Plusieurs délimitations de zones AU intersectent directement avec des zones N protégées ou sont situées dans des secteurs où l'étude environnementale conclut à des enjeux forts.

  La collectivité devra justifier les choix faits sur le positionnement et la nécessité de ces zones ainsi que la prise en compte des enjeux écologiques dans les projets (exemples : zone AUez à Saint-Julien-en-Born, zone 1 AUHb secteur Granitas à Lit-et-Mixe).

- Coupures d'urbanisation
  - Le PLUi doit justifier et montrer au travers de la délimitation des agglomérations, villages, SDU que ces choix d'aménagements n'impactent pas les coupures d'urbanisation.

- Campings situés sur les territoires littoraux.
  - *Zone Nkl :*
    Hormis les campings situés en continuité directe des agglomérations et villages identifiés par le SCOT, tous les autres campings sont en habitat diffus et seront concernés par ce règlement. Le règlement interdira toute construction constitutive d'extension de l'urbanisation en application des articles L121-8 et L121-9 du CU : cette interdiction s'applique notamment à toutes les constructions liées au fonctionnement du camping, annexes indépendantes mais également aux habitations légères de loisirs (HLL).
  - *Zones NK/UK/Ukc :*
    Les campings situés en continuité directe d'un village ou d'une agglomération peuvent accueillir au sein de leurs structures de nouvelles constructions et HLL. Néanmoins, il conviendra de conditionner l'implantation des futures constructions au respect de la continuité de l'urbanisation avec le bâti formant le bourg.
    Un point précis de chaque structure aurait pu trouver sa place dans le rapport de présentation avec identification de la structure, sa nature (camping, ANC, aire de camping-cars par exemple), la situation de droit existante et si des extensions sont envisagées dans le cadre du PLUi. Il conviendra alors de rappeler que toute extension de ces structures en habitat diffus n'est réglementairement pas possible nonobstant le zonage réglementaire qui sera adopté. En effet, la loi Littoral s'imposera directement à l'autorisation d'urbanisme (L121-3 du CU).

- Les stations d'épuration (STEP)

  Le territoire compte plusieurs STEP situées en habitat diffus. Ces équipements sont soumis à la loi Littoral. Néanmoins et à titre exceptionnel, les STEP, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées par dérogation ministérielle (L121-5 du CU).

- Zones AU et 2AU

  Les différentes pièces du PLUi devront rappeler (règlement, rapport de présentation et OAP concernées) que l'aménagement de ces zones ne pourra se réaliser qu'en respectant un principe de continuité avec le bâti constituant l'agglomération ou le village. Ce principe s'applique pour les zones AU à vocation d'habitat mais également celles à vocation économiques/artisanales/industrielles, etc.

- Zone U du bourg

  Dans le règlement les définitions des secteurs UAl et UBl devront être corrigés.
  Des zonages proposés au niveau des agglomérations sont à justifier au regard du bâti existant et de la continuité de l'urbanisation c'est le cas notamment à : Saint-Julien-en-Born, Vielle-Saint-Girons.

- Agglomération, village et habitats diffus

  Seuls les agglomérations et villages identifiés par le SCoT peuvent connaître une extension de l'urbanisation. Ce principe s'applique sur tout le territoire communal,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

notamment aux campings, aux zones d'activités/commerciales /artisanales et à toute forme d'habitat diffus.
A titre d'exemple, le règlement de la zone UX autorise certaines constructions à usage de commerce, restauration, entrepôt, bureau, qui vont constituer de l'extension de l'urbanisation alors que ces zones sont en habitat diffus. Ce règlement est incompatible avec les dispositions de l'article L121-8 du CU.
Le règlement des zones N devra être vérifié et préciser clairement les autorisations et les interdictions liées aux différents types de zones N (Nai, Nx, NL, etc.).

- Secteur déjà urbanisés (SDU)
  - Le règlement devra préciser explicitement dans les dispositions générales que la zone UC correspond aux SDU. Il faudra vérifier que la nature des constructions autorisées est conforme à l'article L212-8 du CU.
  - *Plan de zonage :*
    La délimitation des périmètres des SDU devra être vérifiée et rectifiée si nécessaire pour être au plus près du bâti existant.
    A Vielle-Saint–Girons le SCoT avait identifié deux SDU (Montgrand Nord et Mongrand Sud) sans laisser entendre une jonction possible.
- Les Espaces boisés significatifs (EBS).
  - L'article L121-27 du CU impose de classer en espaces boisés, au titre de l'article L113-1 du CU, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du groupement de communes, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
  - Plusieurs zones devraient bénéficier d'une protection d'EBS et ne le sont pas dans le PLUi.
- Règlement de La zone A

  Le règlement de la zone A devra rappeler les dispositions de l'article L121-10 du CU et devra reprendre les règles sur les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles et forestières et la règle sur les piscines.
- Capacité d'accueil

  La capacité d'accueil au sens de la loi Littoral (l'article L121-1 du CU) n'a pas été clairement déterminée par le PLUi.

- **Risques naturels**
  - Rapport de présentation
    - L'ensemble des risques et nuisances issu du porter à connaissance sont abordés dans le rapport de présentation.
    - Pour le risque recul du trait de côte des corrections devront être apportées.
    - Pour le risque de transport de matières dangereuses, il est nécessaire d'illustrer le risque par une carte.
    - Pour le risque incendie de forêt les zones d'aléas fort devront être retravaillées et justifiées.
  - PADD

    Dans les orientations générales proposées dans la version du PLUi, il n'est fait mention que du risque feu de forêt ; les autres risques devraient être également mentionnés.
  - Document graphique
    - *Généralités :*
      Ne pas tramer les zones N et Ner, majoritaires graphiquement, cela améliorerait l'appréhension globale du zonage et des autres zones.
      Un document graphique dédié aux risques permettrait une meilleure lisibilité.
      Dans certaines zones à risques, il est nécessaire de rappeler les conditions spéciales que doivent respecter les constructions et installations de toutes natures, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement forage exhaussement des sols, etc.
    - *Risque inondation par remontée de nappe :*
      Cinq zones AU du territoire sont concernées par le risque inondation par débordement de nappe et douze par le risque inondation de cave par remontées de nappe, le maintien de ces zones devra être justifié. Le règlement mentionne bien les prescriptions à respecter pour les possibilités de construction dans ces secteurs.
      Un affichage graphique est indispensable pour appliquer le règlement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- *Risque feu de forêt :*
  L'aléa fort est reporté sur les documents graphiques.
  Les interfaces avec l'aléa fort doivent être reportées au document graphique. Elles seront reportées en limite extérieure de zone mais aussi sur la limite actuelle de l'aléa, si ce dernier est présent à l'intérieur de la zone.
  Ces zones de contact entre les secteurs urbanisés ou de développement et l'aléa fort devront être reportées au niveau des zones U, AU et des STECAL.
- *Délimitation des zones – forme urbaine et zones de contact* :
  Le choix pour la forme des zones proposant de la constructibilité peut conduire à augmenter le linéaire de contact de l'urbanisation avec les secteurs d'aléa incendie de forêt. La réduction de ce linéaire de contact concourt à la prise en compte du risque.
  La géométrie des secteurs listés ci-dessous devra donc être revue ou justifiée :
  Castets, Léon, Lévignac, Saint-Julien-en–Born, Saint-Michel-Escalus, Vielle-Saint-Girons.
  De même les limites arrières des zone U devront être vérifiées.
- *Risque retrait du recul de de trait de côte :*
  Le recul du trait de côte à 2050 n'est pas reporté sur les documents graphique, il devra l'être en intégrant la notion de Lmax ; le tracé de la bande des 150 m devra être repris en conséquence.
- *Risques technologiques :*
  Plan de Préventions des risques technologiques (PPRT) : les périmètres sont bien reportés, la trame choisie ne permet pas une bonne visualisation.
- *Canalisation de transport de gaz :*
  Des zones urbanisables sont situées dans la bande d'effets irréversibles et/ou létaux, les règlements graphiques des zones concernées devront être complétés.
- *Changement destination :*
  Le PLUi propose l'identification de 30 changement de destination en zone A ou N ; certaines propositions sont situées en zone d'aléa fort feu de forêt et devront être revues.

- <u>Règlement</u>
  - *Dispositions générales :*
    Le Chapitre dispositions générales comprend des règles au point 5 qui renvoient vers des annexes ; il devra être nommé « *Dispositions et règles générales* ».
    Ce chapitre devra être complété par la prise en compte de tous les risques naturels et technologiques.
    La partie reconstruction à l'identique devra être complétée.
  - *Risque feu de forêt :*
    - Implantation des piscines à plus de 12 m de l'interface d'aléa fort
    - OAP : rajouter que la bande de 12m d'inconstructible devra comprendre une piste périphérique de 6 mètres de large reliée à la voie publique et respectant les données du règlement interdépartemental de protection des forêts contre l'incendie (RIP FCI).
    - Les zones destinées à l'hébergement touristique (zones UK, UT, Nk, NL, Nt) : conformément à l'arrêté PR/CAB/DSCE/SIDPC n°2018-339, le règlement de ces zones devra imposer au sein de la bande de 12m l'implantation d'une bande pare-feu périphérique de 5m de large dite à « sable blanc » et d'une bande circulable de 6m de large permettant aux véhicules de défense incendie de contourner le projet par l'extérieur.
    - Pour les zones relevant de la catégorie industrie ou ICPE (UY, 1AUEy et Ny), rappeler que les distances de recul sont portées à 20m pour les constructions relevant de l'industrie et à 30m pour les ICPE constituant un risque d'incendie ou d'explosion.
    - En zone A et N, aucune construction nouvelle ne sera autorisée à plus de 100m d'un ensemble de bâtis existants.
    - La possibilité de construire en zone N des annexes de 40m² devra être limitée.
    - Les changements de destination ne seront autorisés que si le risque feu de forêt peut être pris en compte, et que ceux-ci seront à moins de 100m d'un ensemble bâti.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- OAP

  Les OAP à vocation d'habitat ou de développement économique doivent être complétées de règles et de schémas de principe relatifs à la prise en compte du risque incendie.
  Ce point porte particulièrement sur :
  - l'existence et le caractère suffisant des moyens de lutte contre l'incendie ;
  - le positionnement des pistes périphériques et le principe de bouclage de celles-ci.

  Des exemples concernant différentes OAP dans les communes sont cités et devront être complétés.

- **Volet assainissement :**

  - Résumé non technique :

    Les schémas communaux d'assainissement sont pour la plupart anciens ; il faudra s'assurer qu'ils sont en cohérence avec les développements urbains du PLUi.
    La révision des zonages est à réaliser.

  - Rapport de présentation « état initial » de l'environnement

    Les données présentées concernant l'assainissement dans les différents tableaux devront être mis à jour ; il existe des données plus récentes.

  - Rapport de présentation « état initial de l'environnement »

    Les types d'assainissement et les capacités d'accueil des OAP et STECAL doivent être indiqués.

  - Annexes

    Les cartes communales de zonage d'assainissement et les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement non collectif devront être disponibles dans les annexes.

- **Volet environnemental**

  - Les trames vertes et bleues bénéficient d'un classement en Np ou Ner. Ces secteurs sont soumis à une inconstructibilité de principe.

  - Evaluation des OAP

    Les résultats des évaluations sont difficiles à appréhender du fait de renvois entre le tome 1.3 pour l'état initial et le tome 1.7 pour le volet milieu naturel.
    Il serait intéressant que l'ensemble des OAP soit traitées et que les fiches du tome 1.7 une fois fiabilisées soient intégrées au tome 1.4 et organisées par commune.

  - Evaluation des STECAL

    Ils n'ont pas tous été évalués. Les sites existants ont des droits à construire sur un espace naturel qui pourraient impacter ces espaces.

- **Zonage des campings**

  Le zonage des campings pour les communes non soumises à la loi Littoral pourrait être revu : certains sont classés en U et d'autres en STECAL (exemples Léon et Saint-Michel-Escalus).

Remarques de forme

- **Le rapport de présentation**

  - Transcriptions des orientations générales du PADD dans le rapport de présentation

    Dans le cadre de la justification des orientations générales du PADD, le rapport de présentation ne reprend pas les intitulés des axes et l'ordre des différentes thématiques présentés dans ce document, cela peut entraîner un manque de lisibilité et de cohérence entre ces deux documents.

  - Espace boisés significatifs (EBS) :

    Le rapport de présentation devra distinguer clairement la superficie de l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) de celle des EBS et présenter l'évolution des EBS par rapport aux documents d'urbanisme précédents, comme cela est fait pour les EBC.

  - Numérotation des sous-sections du document 1.2

    Différentes corrections de mises en pages et de numérotations sont signalées pages 207 et 209.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- **Sur le règlement écrit**

  Les dispositions écrites en page 7 alinéas 1 et 2 doivent être repr[illegible]

- **Sur les annexes et les documents graphiques**

  Le document graphique du PLUi comprend de nombreuses informations qui parfois se superposent, ce qui le rend peu lisible. Il est recommandé d'effectuer plusieurs plans thématiques par territoires afin que les données soient plus claires.
  Le PLUi doit couvrir tout le territoire de la collectivité, ce qui comprend également le domaine public maritime (DPM) terrestre et maritime. Ce n'est pas le cas ici, seules les parcelles cadastrées ont été zonées.
  Les documents graphiques devront distinguer clairement les EBS des EBC.

Unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP)

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

- **Annexes**

  Servitude AC1 : sur la commune de Saint-Michel-Escalus, un arrêté du préfet de région du 22 décembre 2023 a inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église de la commune et son avant porche. Cette inscription génère une protection dans un rayon de 500m autour des bâtiments protégés.
  Le PLUi doit intégrer et comporter en annexe cette servitude d'utilité publique.

- **Inventaire du patrimoine bâti :**

  Concernant l'enjeu du patrimoine sur le patrimoine bâti, la qualité du travail de recensement, des fiches et de la méthodologie de l'inventaire du patrimoine inventorié et protégé est à souligner.
  L'UDAP40 signale que le travail sera à poursuivre et des mises à jour seront à faire lors des prochaines évolutions du document.

  La traduction réglementaire (règlement écrit) des éléments bâtis repérés au titre du L151-19 appelle cependant des observations. L'UDAP 40 fait des propositions de corrections dans différents chapitres, règles générales, aménagements des airials, prescriptions pour la restauration des différents types de bâti.

- **Rapport de présentation,**

  - Compte tenu de l'arrêté du préfet de région du 22 décembre 2023 ayant inscrit en totalité au titre des Monuments Historiques l'église Saint-Michel et son porche sur la commune de Saint-Michel-Escalus, le rapport de présentation et toutes les autres pièces concernées seront modifiées en conséquence (cartographies comprises).
  - Justification des choix opérés : cette partie du rapport devra intégrer le choix de la collectivité de recourir à une OAP thématique « patrimoine » (sur la commune de Lévignacq). Pour ce faire, la partie introductive de la charte patrimoniale pourrait être intégrée au rapport de présentation du PLUi dans ce chapitre.
  - La mise en place par les communes de stratégies de cœur de bourg, de plans guide des espaces publics, de plans de référence, de plan plage mériterait d'apparaître dans le rapport de présentation

- **Règlement écrit**

  L'UDAP40 propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère, notamment des règles concernant les clôtures, portails et portillons. Des corrections sont proposées dans le document.
  De manière générale, les corrections ou les ajouts de règles sont à appliquer à l'ensemble des zones du PLUi ou à expliciter davantage pour la cohérence attendue entre la typologie des zones et l'impact architectural. Les zones UA, UB, A et N notamment sont les zones à forte sensibilité architecturale.

- **Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :**

  - Le profil de voirie « paysagère » que l'on retrouve en annexe des OAP pourrait être précisé systématiquement pour chacune des OAP avec un caractère obligatoire.
  - Les principes de clôture attendue (des lots et des opérations) dans chacune des zones seront précisés pour l'ensemble des OAP.
  - Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation n'est mentionné dans les OAP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- L'analyse du caractère programmatique est rendue difficile

- **Règlement graphique**

  Certaines zones UB et AU situées en entrée de ville interrogent quant à la question du maintien nécessaire de la qualité des entrées de ville en site inscrit. Des exemples sont données dans différentes communes : Léon, Vielle-Saint-Girons.

Direction générale de l'aviation civile (DGAC)

- **Liste des servitudes d'utilité publique**

  Du point de vue de la navigation aérienne civile, la communauté de commune est uniquement concernée par la servitude T7 qui est bien mentionnée dans la liste des servitudes avec le bon service gestionnaire.

  Il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude, elle s'applique sur tout le territoire et la DGAC suggère de la faire apparaître dans la légende du plan des servitudes sous la forme :

T7	servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Ensemble de la communauté de communes

Centre national de la propriété forestière (CNPF)

Avis défavorable assorti de remarques.

- Le CNPF relève la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une description des milieux et la mise en avant de la filière économique. Le risque incendie est également bien pris en compte.
- Par contre le CNPF souligne une utilisation importante des outils de protections tels que les EBC et l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
  - 20 699,08 ha sur les 53 880,93 ha de forêt sont classés en EBC.
  - Cet outil doit être utilisé à bon escient afin de protéger du défrichement des espaces forestiers particulièrement remarquables et ou menacés. Cette utilisation systématique peut engendrer des conflits d'usage et nécessiter une révision du document d'urbanisme. Il peut également constituer un obstacle à des opérations à but environnemental (restauration de milieux ouverts).

Ce dernier point justifie l'avis défavorable du CNPF qui demande à ce que l'utilisation de l'EBC soit revue de manière cohérente et rationnelle.

Conseil départemental des Landes

Avis défavorable.

- Dans le règlement à la page 427, il manque la RD 10.
- Concernant les OAP et les paysages : le conseil départemental signale qu'il a co-porté avec l'Etat un Atlas des paysages (validé fin 2023) ; il souhaiterait que le projet de PLUi intègre cet Atlas en l'identifiant clairement dans le PADD et dans les OAP.
- Le PADD intègre bien les enjeux de consommation foncière. Il pourrait introduire la notion de densité et de forme urbaines en lien avec la préservation des centres bourgs.
- Concernant la prise en compte des projets portés par le département :
  - il souhaiterait que le zonage proposé soit adapté aux projets dans lesquels il s'est engagé avec le syndicat mixte Géolandes, aménagement des plages littorales et lacustres, projets coconstruits avec les collectivités concernées.
  - L'emplacement réservé n°7 à Léon, le long de la RD 652 au bénéfice du département pour la réalisation d'une voie de contournement, a été supprimé contrairement à sa demande et aux différents accords et convention existants (PLU 2017, mise à disposition d'une emprise départementale pour la réalisation de travaux pour l'aménagement du centre-bourg).

Ce dernier point motive l'émission de l'avis défavorable au projet de PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Chambre d'agriculture des Landes

Avis favorable au projet assorti de la prise en compte des remarques suivantes :

- L'intercommunalité démontre sa volonté de pérenniser la vocation agricole du territoire en limitant la consommation globale d'espaces NAF. La chambre d'agriculture regrette que la réduction de consommation à des fins urbaines ne soit que de 29%.
- Le rapport de présentation présente un diagnostic agricole limité qui ne permet pas de comprendre la représentativité de l'activité agricole du territoire. Il aurait été intéressant d'introduire les éléments chiffrés suivants :
    - nombre d'exploitations et la SAU par commune ;
    - les ICPE ;
    - l'inventaire des CUMA.
- Le règlement de la zone A autorise bien les installations nécessaires à l'exploitation agricole. La chambre d'agriculture souhaite que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne soit pas autorisées en zone A mais uniquement en zone N (art R151-23 et R151-25 du CU).
- Le zonage comprend de nombreuses parcelles agricoles aves des enjeux paysagers (Ap) et de zones naturelles (Np). Ce type de zonage peut entraver l'exploitation de ces parcelles. Il est demandé qu'il soit procédé à une vérification des zonages Ap et Np afin de ne pas nuire au développement des activités agricoles.
- Le règlement prévoit en zones A et N la possibilité de construire deux annexes à l'habitation, ce qui est contraire à la doctrine départementale (1 annexe tous les 10 ans).
- Le règlement stipule pour les bâtiments agricoles des pentes de toiture comprises entre 35 et 40%. Les toits des bâtiments d'élevage sont construits avec des pentes de 25% pour optimiser le bien-être des animaux. C'est pourquoi il est demandé d'autoriser la construction des bâtiments d'élevage avec une pente de toiture à partir de 25% avec couverture en bac acier pour ne pas bloquer des projets sur le territoire.
- Le détour de certain STECAL impacte des surfaces agricoles et naturelles ; il est souhaitable que le périmètre se rapproche au plus près du bâti existant (exemple du STECAL prévu à Saint-Michel-Escalus).

Communauté de communes Côte Landes Nature, au titre du SCoT, du PLH et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM)

Avis favorable.

Communauté d'agglomération du Grand Dax

Avis favorable.

Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Avis favorable avec réserve sur l'ensemble des STECAL

- La justification des STECAL est nécessaire dans le rapport de présentation ; les surfaces doivent être limitées, les hauteurs doivent être définies en fonction des projets.
- Le STECAL de Saint-Michel-Escalus devra se limiter à 3 sites d'implantation maximum sur la parcelle.
- Le règlement des zones A et N doit être revu concernant la possibilité de construire des annexes : une seule annexe de 40 m² est possible sur la durée de vie du PLUi (10 ans en général).

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Avis favorable avec la prise en compte des réserves émises concernant :

L'extension des EBS en différents secteurs des communes suivantes :

- Commune de Saint-Julien-en-Born.
- Commune de Lit-et-Mixe.
- Commune de Vielle-Saint-Girons.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Commune de Castets

Avis favorable assorti des remarques et demandes suivantes

- Intégration dans le règlement des zones N de l'article R111-11 du code de l'urbanisme en ce qui concerne la desserte en eau potable : « *des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celles-ci comme nettement plus économiques, mais à condition que la potabilité de l'eau et la prise en compte de tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées* ».
- Passage de certaines propriétés de zone N en zone Nai avec le périmètre de protection au titre de l'article L151-19, patrimoine bâti et entité boisée, parcelles A0001, AL137, AA0077, AL 0089 et AL0090.
- Modification du tracé de la zone UY au niveau de la Copadax, la limite avec la zone AUEy doit suivre la limite de parcelle.
- Modification du tracé de la zone 1AUHm de la friche Gascogne.
- Règlement : enlever la phrase consacrée à la commune de Castets au niveau de l'article 2.2.1.5 concernant le retrait d'une construction en bordure d'une voie publique.

Commune de Léon

Avis favorable assorti de deux ajustements :

- Suppression de l'emplacement réservé à proximité du cimetière.
- Mise en cohérence des espaces situés sur le périmètre du futur lotissement en entrée de ville pour permettre un meilleur aménagement des voies d'accès.

Commune de Lévignacq

Avis favorable assortie de la demande suivante :

- Intégration de la totalité de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoniale.

Commune de Linxe

Avis favorable avec réserves

- Maintien de la zone 2AU avec un engagement de la communauté de communes de prioriser et soutenir la bascule en 1AU lorsque la commune en fera la demande.
- Soutien dans le projet de réhabilitation des friches industrielles.
- Faire évoluer les EBC le long de la voie verte.

Commune de Lit-et-Mixe

Avis favorable assorti de la demande suivante :

- Requalification des parcelles classées en zone Ner pour permettre de faire aboutir le projet de voie de contournement « V1 », et que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête.

Commune de Saint-Julien-en-Born

Avis favorable.

Commune de Saint-Michel-Escalus

Avis favorable.

Commune de Taller

Avis favorable assortis des ajustements suivants :

- OAP : p.118, prise en compte de la dernière version de l'OAP du plan de référence et p.120 préciser qu'il s'agit d'un projet d'assainissement collectif regroupé sur la zone de l'OAP.
- Règlement p.175, en zone N : l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation dans une même unité foncière est limitée à 200 m^2 (c'est-à-dire maison + annexes + piscine). Le conseil demande de porter cette surface à 250 m^2 minimum (ou exclure les piscines).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Commune d'Uza

Avis favorable.

Commune de Vielle-Saint-Girons

Avis favorable.

La commission d'enquête retient des avis des personnes publiques associées les points principaux suivants, dont les organismes souhaitent qu'ils soient l'objet de modifications, de corrections ou de compléments d'informations avant l'adoption du PLUi :

1- Définir précisément les scénarios choisis et les méthodes de calcul qui ont permis d'établir :

- le bilan de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la réduction de celle-ci prévue dans le PLUi (moins 29% conformément au SCoT) ;
- la capacité d'accueil de population et la production de logements ;
- la comptabilisation des « coups partis » ;
- les possibilités de densification au sein des zones urbanisées ;
- la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral.

2- Rapport de présentation

- améliorer l'articulation des documents en distinguant les éléments qui relèvent du diagnostic du territoire de ceux qui constituent la justification des choix opérés.

3- Loi Littoral

- démontrer la cohérence du projet par rapport aux capacités d'accueil requise au titre de la loi Littoral ;
- vérifier les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés pour s'assurer qu'elles n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupures d'urbanisation ou d'espaces remarquables caractéristiques du littoral ;
- les OAP ou autres secteurs constructibles doivent être en continuité de l'urbanisation existante ;
- définir les délimitations des SDU au plus près du bâti existant ;
- actualiser le trait de côte, tracé de la bande des 150m.

4- Les STECAL

- justifier le caractère exceptionnel de chaque STECAL ainsi que les limitations nécessaires au maintien du caractère naturelles de la zone ;
- ce point est plus particulièrement important pour les campings et autres activités liées au tourisme situés en espaces diffus.

5- Règlement écrit

- mettre en conformité le règlement des zones A et N avec les règles applicables dans les Landes et en zone littorale ;
- vérifier le règlement et prendre en compte les remarques émises concernant les erreurs et incohérences relevées ;
- étudier des modifications afin de répondre au mieux aux besoins des différents zonages, tout en respectant les contraintes réglementaires (risques naturels et technologiques, respect des zones protégées, inclusion paysagère, etc.) ;
- préciser les largeurs et caractéristiques des bandes inconstructibles liées à l'aléa feu de forêt autour des OAP (habitat et relevant de la catégorie industrie ou ICPE) ;

6- Règlement graphique

- améliorer la lisibilité du document (tramage, couleurs), créer un document graphique dédié aux nombreux risques présents sur le territoire ;
- vérifier les interférences des zones Np et Ner avec les zones A ;
- ajuster les zones d'aléa fort feu de forêt, après analyse par la collectivité des zones d'aléa du territoire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

7- OAP

- définir chaque règle relative à la prévention des risques, le [illegible] trames verte et bleue et l'intégration paysagère.

8- Assainissement eau potable

- mettre à jour les données présentées concernant les STEP ;
- insérer dans les annexes les cartes de zonage d'assainissement et les cartes d'aptitudes des sols à l'assainissement collectif ;
- étudier la distribution d'eau potable et les problèmes liés à l'augmentation de la population durant la période estivale, du fait des effets du réchauffement climatique.

La commission d'enquête souligne par ailleurs que :

- La communauté de communes CLN a fourni des réponses à chacune des remarques.
- Lorsque les choix de la collectivité diffèrent des propositions des PPA, elle en a expliqué les raisons.
- CLN s'est engagée à produire les éléments complémentaires et à effectuer les modifications nécessaires des différentes pièces du dossier qui sera soumis à l'approbation.
- D'autres modifications seront manifestement apportées à la suite de l'enquête.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC – TRAITEMENT PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE

2.1. Saisie des observations sur le registre dématérialisé

La communauté de communes CLN, en accord avec la commission d'enquête, a décidé de reporter sur le registre dématérialisé l'ensemble des contributions reçues par courrier, ainsi que les contributions provenant des onze registres papier scannées et transmises quasi quotidiennement par les mairies.
Le but était d'assurer une transparence totale vis-à-vis du public, qui avait ainsi la possibilité de prendre connaissance sur le registre dématérialisé de l'ensemble des contributions, sans que cette mesure soit réglementairement imposée.

Le registre dématérialisé, mis à jour quotidiennement, comprenait donc les contributions :

- envoyées par courriels ;
- rédigées sur le registre dématérialisé lui-même ;
- envoyées par courrier ;
- rédigées sur les registres papier des communes et de CLN.

La commission d'enquête a ainsi pu traiter, vérifier et analyser les observations quasiment quotidiennement.

2.2. Le procès-verbal des observations – Lecture du tableau des observations

Le détail des observations du public figure au sein du procès-verbal de synthèse des observations (*annexe 1*).

Dans le cadre de la rédaction de ce procès-verbal, la commission d'enquête a regroupé les observations par thèmes, afin de mettre en exergue les préoccupations principales et les demandes du public.

Le tableau du procès-verbal se lit selon les règles suivantes :

- Colonne « N°obs RD »

  Le registre dématérialisé présente la particularité de ne pas numéroter les contributions à partir de la n°1. La numérotation des 576 contributions débute ainsi à la n°420 et se termine à la 996.

- Colonne « Support »

  Les 576 contributions ont été codifiées de la façon suivante :
  - contributions reçues par courrier : code « ***Courrier*** » ;
  - contributions reçues par email : code « ***Email*** » ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- contributions déposées sur le registre dématérialisé : code « ***Registre dématérialisé*** » ;
- contributions déposées dans les registres papier : code « ***Registre papier*** ».

- Colonne « Référence »

  Afin de faciliter le traitement ultérieur des pièces jointes aux observations, des courriers, ainsi que le report aux différents supports, les règles suivantes ont été appliquées :
  - contribution reçue par courrier : « ***L*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre papier : « ***Trigramme commune*** » ;
  - contribution rédigée sur le registre dématérialisé : « ***RD*** » ;
  - contribution envoyée par email : « ***E*** ».

  Un numéro d'ordre a été attribué à chaque contribution, suivi de la date (ND en cas d'absence de date).

- Colonne « Commune »

  Cette colonne précise la commune concernée par la contribution.

- Colonne « Observation »

  La totalité des observations (manuscrites et numériques) ont été retranscrites intégralement (dans le fond et la forme).

2.3. Bilan général

- La commission d'enquête note les contributions de :
  - 10 mairies de la communauté de communes (*n°421-423-436-519-568-569-625-628-732-733-734-736-768-826-848-923-973-985*).
  - La communauté de communes (*n°433-849*).
  - 9 associations ou collectif (*n°442-522-589-611-645-646-647-800-808-863-879-917-942*) :
    - Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon.
    - Bien Vivre à Lévignacq.
    - SEPANSO.
    - Association syndicale autorisée (ASA) Vielle-Saint-Girons Plage.
    - Les Amis de la Terre.
    - Vivre en Citoyenneté (Léon).
    - Lit Landes Nature et Patrimoine (Lit-et-Mixe).
    - Vivre à Mixe (Lit-et-Mixe).
    - Collectif lotissement Goujon (Linxe).
  - 2 personnes publiques associées (*n°447-764-784-901-918-930-995*) :
    - Conseil départemental des Landes.
    - Chambre de commerce et d'industrie.
- 4 pétitions ont été reçues, concernant :
  - Lévignacq (*n°618*) : signée par 183 personnes.
  - Lévignacq (*n°641*) : signée par 16 personnes.
  - Linxe (*n°953 – Collectif lotissement Goujon*) : signée par 30 personnes.
  - Saint-Julien-en-Born (*n°964*) : signée par 39 personnes.
- Une soixantaine de personnes se sont exprimées à plusieurs reprises, dupliquant leur contribution en utilisant les différents supports mis à leur disposition.
- La commission note le nombre important de personnes (242) qui ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, au regard du nombre total de contributions.
  Cela démontre la pertinence du choix portant sur le nombre et la répartition des permanences. En effet, la planification de trois permanences par commune pour six d'entre elles, dont les trois communes littorales (Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born et Vielle-Saint-Girons) d'une part, et leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant trois samedis d'autre part, a favorisé les possibilités de rencontres des commissaires enquêteurs par le public.

  La commission d'enquête précise également que les commissaires enquêteurs ont parfois reçu le public au-delà des horaires planifiés, du fait de l'affluence.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

2.4. Analyse des observations

Dans le cadre de l'analyse des observations et des réponses apportées par la communauté de communes, la commission d'enquête a repris les thèmes identiques à ceux utilisés pour la rédaction du procès-verbal des observations :

- Thème 1 : Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination.
- Thème 2 : Changement de zonage.
- Thème 3 : Emplacements réservés.
- Thème 4 : Trame verte et bleue - Espaces boisés classés.
- Thème 5 : Mobilités.
- Thème 6 : Orientations d'aménagement et de programmation.
- Thème 7 : PLUI.
- Thème 8 : Règlement.
- Thème 9 : STECAL.

La commission a en outre estimé utile de traiter quatre thèmes supplémentaires, abordés de façon parcellaire par le public, mais développés au sein du dossier :

- Thème 10 : Loi Littoral.
- Thème 11 : Scénario de développement.
- Thème 12 : Développement économique.
- Thème 13 : Assainissement.

La commission a également regroupé au sein d'un thème trois problématiques particulières, parfois mises en exergue par le public :

- Thème 14 : Points particuliers.

Enfin, la commission a traité le thème relatif à l'abrogation de la carte communale de Taller, objet de l'enquête publique unique :

- Thème 15 : Abrogation de la carte communale de Taller.

3. ANALYSE THÉMATIQUE

Chaque thème présente un rappel réglementaire le cas échéant, une synthèse des observations du public et éventuellement des avis des PPA/PPC, des éléments de réponse de la communauté de communes CLN, les commentaires de la commission d'enquête.

Thème 1 – Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination

– *Changement de destination*

Tous les changements de destination sont soumis à autorisation d'urbanisme, selon les articles R421-17 et suivants du code de l'urbanisme, déclaration préalable ou demande de permis de construire.

Les changements de destination sont autorisés en zones A et N (*article L151-11-2 du code de l'urbanisme*), dès lors que qu'ils ne portent pas atteinte à l'exploitation et que les conditions de salubrité et de santé publiques sont respectées.

Ces changements de destination portent en général sur des bâtiments ayant une valeur patrimoniale.
Un inventaire du patrimoine a été réalisé dans le cadre du projet de PLUi. La valorisation de ce patrimoine bâti est un des objectifs du PADD *(§ 1.2 : Valoriser les bourgs et le patrimoine bâti et naturel*).

La DDTM demande, afin de réduire la vulnérabilité des bâtiments vis-vis du risque incendie de forêt, que le règlement soit complété comme suit *: « Les changements de destination ne seront admis que si le respect des prescriptions relatives à la prise en compte du risque d'incendie de forêt est assuré, en particulier un recul des constructions à plus de 12 m de la zone d'aléa fort ».*
Aussi, afin d'éviter tout nouvel enjeu en secteur isolé, le règlement devra intégrer que les changements de destination conduisant à un ajout d'enjeu isolé en zone d'aléa fort du risque incendie de forêt (distants de plus de 100 m d'un ensemble de bâtis) seront interdits.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

L'UDAP 40 souligne la qualité du travail de recensement réalisé sur l'enjeu du patrimoine bâti, plus particulièrement la méthodologie et les fiches de recensement réalisées dans le cadre de l'étude.
Toutefois, l'UDAP estime que ce recensement n'est pas totalement exhaustif et sera à mettre à jour dans les années à venir lors des prochaines modifications du document d'urbanisme.
L'UDAP fait en outre des propositions de corrections du règlement concernant les éléments bâtis repérés au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme.
Cette étude a permis de déterminer les conditions d'application des articles L151-19 et L151-11 du code de l'urbanisme dans le PLUi.

Les règles définissant les possibilités pour un bâtiment de changer de destination sont décrites dans l'annexe 6.2 du règlement.

L'ensemble des fiches sont regroupées dans le rapport de présentation (*Tome 1.6 Annexe 1 « inventaire du patrimoine »*). Ce document décrit les différentes catégories de patrimoine retenues : patrimoine architecturale vernaculaire, petit patrimoine, patrimoine végétal.
Les changements de destination ne peuvent concerner que le patrimoine architectural vernaculaire :

- airial et annexes agro-pastorales ;
- château et domaine ;
- maison bourgeoise / maison de maître ;
- maison landaise (de bourg ou hors bourg) ;
- villa et maison : d'inspiration balnéaire, basco-landaise, etc. ;
- bâtiments publics ;
- édifices particuliers : moulin, forge, etc.

Le document comprend 681 fiches définissant les valeurs patrimoniales de ces ensembles bâtis.
Les changements retenus sont au nombre de 30 (répertoriés dans l'annexe 6.2 du règlement).

Le règlement précise que les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et inscrits dans l'annexe 1.6, (inventaire du patrimoine) doivent au minimum avoir accès à l'eau, l'électricité et pouvoir disposer d'un système d'assainissement réglementaire (collectif ou en ANC compatible avec la carte d'aptitude des sols).

Enfin, le dossier précise que la liste des 30 bâtis reconnus aptes à un changement de destination n'est pas exhaustive.

Observations du public

Les observations du public relatives aux changements de destination ou aux bâtiments repérés (au titre du 151-19 du CU) ont porté sur des demandes :

- d'informations relatives aux critères de classement ;
- de changement de destination de bâtiments non répertoriés ;
- d'identification d'un ou plusieurs bâtiments et d'informations relatives aux conditions pour qu'un bâtiment soit éligible dans un airial (interdit à moins de 30m et à plus de 100m de l'habitation principale) ;
- de modification du tracé de l'aléa fort feu de forêt qui couvre les parcelles, ce qui empêche le changement de destination ;
- de suppression de cette identification, jugée trop contraignante et inadaptée à la réalité du bâti repéré.

Avis des PPA

La DDTM rappelle que les demandes de projets de changement de destination doivent obligatoirement être présentées en CDPNAF ou CDNPS pour avis.
En outre, concernant le traitement de l'aléa feu de forêt, l'Etat rappelle qu'il est possible de pouvoir traiter un projet situé en aléa fort en s'assurant de la réalité d'une interface suffisante par rapport à celui-ci, en fonction de la réalité du terrain actuel (airial entretenu) et de proposer une modification argumentée de l'aléa au service compétent.

L'UDAP propose d'incorporer dans le règlement des dispositions à respecter pour les travaux de transformation ou de reconstruction des bâtiments concernés.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la qualité du travail de recensement réalisé par la communauté de communes.

La commission note l'obligation réglementaire imposant la présentation des demandes de changement de destination en CDPENAF ou CDNPS.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

En outre, dans le cadre de l'instruction des demandes de changement de destination, la commission encourage les services d'instruction de la communauté de communes à se rapprocher de la DDTM et de l'UDAP, en mesure de fournir des conseils et des avis sur les dossiers.

La commission signale enfin qu'une révision de l'aléa feu de forêt est prévue fin 2025/début 2026. Les communautés de communes sont invitées à faire des propositions pour que ce document soit au plus près de la réalité du terrain.

— *Division parcellaire*

Ce point est traité au sein du rapport de présentation (*Tome 1.2 – Page 219*).

Le dossier précise que :

- depuis plusieurs années, les communes sont soumises à un phénomène de redécoupage parcellaire à l'initiative des habitants, qui contribue au développement de parcelles en « drapeaux », de configurations souvent insatisfaisantes et génératrices de désordres urbains ;
- les divisions parcellaires à l'initiative des propriétaires ont généralement pour causes un terrain trop grand difficile à vendre, le partage d'une propriété dans le cadre de succession, un but financier ;
- de telles divisions ne permettent pas d'organiser les espaces de la vie publique et une densification optimale des zones urbanisables dans le respect des règles du code de l'urbanisme, en particulier pour répondre aux exigences de la loi Littoral ;
- ces divisions parcellaires posent des problèmes pour la réalisation des accès des terrains vers la voirie communale ou départementale, pour le raccordement aux différents réseaux. Elles peuvent créer des servitudes de passage qui, au fil des ventes successives des biens, sont oubliées et conduisent à des conflits de voisinage.

Le dossier juge ainsi que le PLUi est l'outil permettant de gérer les divisions parcellaires en définissant les règles applicables en fonction de la localisation des terrains. Les règles applicables seront ainsi les mêmes sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes CLN.
Le dossier avertit donc que cette gestion uniforme du territoire restreint les possibilités de divisions parcellaires qui étaient appliquées par le passé. La constructibilité des terrains peut demeurer si les règles de la zone le permettent mais pas toujours selon les vœux des propriétaires, car ils devront souvent être intégrés dans une opération d'aménagement global du quartier (OAP).

Observations du public

De nombreuses demandes de divisions parcellaires ont été émises, dont une majorité correspond à celles portées lors de la phase de concertation. Elles ont été traitées par CLN, font l'objet de refus pour les raisons exposées *supra* ou sont accordées en fonction de leur situation géographique.

Les personnes ayant des possibilités de divisions parcellaires acquises par rapport au document d'urbanisme actuel sont venues se renseigner sur la poursuite ou non de la validité de ces droits après l'adoption du PLUi.

Dans l'ensemble, les personnes qui se sont présentées semblent avoir compris les raisons de cette limitation des divisions parcellaires.

Un contributeur note le traitement de la division parcellaire par le porteur du projet comme « *une problématique urbaine (Tome 1.2 – § 8.5 : Problématiques urbaines à traiter)* ». Il estime que le rédacteur semble dénoncer la pratique de la division parcellaire qui, de son point de vue, « *est un droit conféré à tout administré par un texte de loi s'imposant dans la hiérarchie des normes à toute décision locale territoriale* » (référence à l'article 157 de la loi ALUR). Il précise que la division parcellaire ne peut pas juridiquement être considérée comme une « problématique à traiter » et devrait à ce titre être retirée du rapport de présentation.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que la limitation de l'utilisation de la division parcellaire est nécessaire pour parvenir à une utilisation rationnelle et limitée des espaces libres.
Cette utilisation rationnelle, réglementée par le document d'urbanisme, permet de réaliser une planification de l'urbanisation cohérente et sur le long terme au moyen d'OAP, et de prévoir les

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

voiries, les liaisons douces, les espaces verts qui participeront à la diminution des impacts du réchauffement climatique.

— *Constructibilité*

Le territoire de la communauté de communes est actuellement couvert par dix documents d'urbanisme (neuf PLU et une carte communale). Ces documents communaux ne prenaient pas en compte les évolutions des dernières lois, qui ont fait évoluer les règles concernant l'urbanisme, principalement :

- les limitations de la consommation d'espaces naturels et leur protection,
- le développement des énergies renouvelables,
- la prise en compte des risques,
- le changement climatique,
- les évolutions des documents d'urbanisme de rang supérieur, SCoT et SRADDET en particulier.

Le projet de PLUi doit prendre en compte les évolutions citées précédemment et édicter des règles applicables à l'ensemble des communes. De ce fait, le public découvre que les possibilités de construction dans certaines zones ont changé, ce qui explique un nombre important d'observations concernant la constructibilité.

Les observations du public sont de différentes natures :

- interrogations sur les droits à construire ;
- perte des droits à construire du document d'urbanisme en vigueur qui n'ont pas été utilisés ;
- opposition ou adhésion à un projet (OAP), prévu à proximité ;
- demande de modification de points du règlement pour réaliser des aménagements.

Elles sont individuelles ou sous forme de pétition (association « Vivre à Mixe »).

Un nombre important concerne les communes de Léon, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons.

Concernant la perte des droits à construire, celle-ci est liée :

- à la limitation de la consommation d'espaces ENAF par rapport à la consommation effective durant les 10 années avant l'arrêt du PLUi ;
- à des évaluations environnementales obligatoires et plus rigoureuses destinées à protéger la biodiversité (zones humides, protection des trames verte et bleue, prise en compte des risques naturels et technologiques, etc.) ;
- à l'accès aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement ou la possibilité de réaliser une installation de traitement des eaux usées individuelle,
- à l'application des articles L151-15 et L 51-23 du code de l'urbanisme qui définissent les règles de protection du patrimoine bâti et paysager ;
- aux choix qui s'imposent à la collectivité pour répartir les droits à construire dans les différentes communes en fonction de :
    - leurs positions géographiques (application de la loi Littoral pour les communes de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born) ;
    - leurs spécificités économiques liées au tourisme, à l'industrie et au commerce ;
    - leur accessibilité ;
    - les besoins en logements liés au PLH : résidences principales, zone de mixité sociale, résidences secondaires, campings, résidences de tourisme, logements pour les travailleurs saisonniers.

Les observations principales concernent :

- le village de Mixe : le classement en zone UBa interdit toutes les constructions nouvelles à destination d'habitation, du fait du risque de remontée de nappe et de l'absence de raccordement du village à un réseau d'assainissement collectif ;
- le secteur Cazaous à Léon : les études pédologiques ont montré que le secteur a les caractéristiques des zones humides, et doit à ce titre être classé en zone N et NP. Les parcelles concernées sont actuellement constructibles (UB). Plusieurs familles sont concernées par ce changement de zonage qui leur fait perdre leurs droits à construire.
- Léon : plusieurs zones ont été classées en N, NP, EBC au titre de la trame verte et bleue (TVB) et de l'application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme ;
- l'ensemble du territoire : les demandes portent sur les conséquences et les possibilités liées aux modifications de zonage de certains quartiers ;
- des informations sur la validité et la durée de demandes antérieures (divisions parcellaires, permis de construire, permis d'aménager)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- le domaine économique et industriel : des demandes portent sur le règlement qui ne permet pas de réaliser les installations nouvelles qui ont des contraintes technologiques et de sécurité particulières à respecter. Ce point est traité au sein du thème 12 (Développement économique).
- les campings et résidences de tourisme : nécessité d'adapter le règlement pour la prise en compte des évolutions liées aux règles de sécurité et aux demandes nouvelles de la clientèle.

CLN, dans son mémoire en réponse, indique qu'elle prépare une révision globale des zonages et du règlement du PLUi adaptée aux besoins d'établissements spécifiques, dans la limite des possibilités compatibles avec les dernières évolutions réglementaires ; les établissements concernés sont les commerces situés à Cap de l'Homy et à Saint Girons Plage, souvent regroupés sur une même unité foncière (surface > 1000 m²) et dont les propriétaires s'inquiètent des conditions applicables pour la reconstruction de leurs établissements en cas de sinistre.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête souligne la difficulté à expliquer, durant les permanences, les raisons des changements qui peuvent avoir des répercussions importantes sur les projets de vie individuels (ressources financières, succession, impossibilité de poursuivre l'activité, etc.).

L'enquête a permis au public de faire connaître ses demandes, pour lesquelles CLN apporte des réponses argumentées.

Concernant les campings, les limitations de surfaces pour les bâtiments d'accueil, les installations sanitaires et les aires de jeux semblent trop limitatives pour assurer leur modernisation et respecter les évolutions des normes de sécurité propres à leurs activités. Ce problème est plus particulièrement prégnant pour les grands campings en zone UK, Nkl ou Nkl+, situés dans les communes soumises à la loi Littoral.

Concernant les zones économiques, les limitations de pourcentage surfaciques et de hauteur maximum imposées devraient pouvoir être adaptées de façon à permettre les évolutions nécessaires à leur développement. Cet aspect est d'autant plus important dans les communes soumises à la loi Littoral.

Ces deux derniers points (campings et zones économiques) sont traités au sein du thème 12 (Développement économique).

Thème 2 – Changement de zonage

Plus d'une centaine d'observations du public concernent des demandes de changements de zonage :

- A vers N et inversement ;
- Ner/Np vers A ;
- Nai vers U ;
- N ou Np vers Nai ;
- Neq/Np vers Nt ;
- N vers Np et inversement ;
- UE vers UB ;
- N vers Nk ;
- N vers NL ou Nx.

11 observations sont formulées par des professionnels, pour lesquels le zonage proposé par le PLUi ne correspond pas à leur activité, ou bien la restreint par rapport au document d'urbanisme existant. Ces observations ont pour objet les changements suivants :

- N vers un zonage permettant l'extension des bâtiments professionnels existants ;
- N vers A ;
- Ap vers N, Np vers NL, NL vers Nx ;
- Np/NLs vers A ;
- UAlc vers UA ;
- NLs vers NL ;
- N vers NL ;
- N vers une zone artisanale ;
- N vers UX ;
- Np vers un zonage adapté à la sylviculture ;
- Neq/Np vers Nt.

5 de ces observations concernent une activité de camping officiellement établie :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Nk vers UK ou Nki ;
- N vers UK ;
- N vers Nkl+ ;
- Nkl+ vers UK ;
- N vers un zonage adapté (officialisation de l'activité).

6 observations sont formulées par des particuliers souhaitant créer une activité professionnelle :
- N vers Nx (création activité de réparations de motoculteurs) ;
- N vers Nx ou Nk (création camping) ;
- N vers un zonage adapté (création camping, officialisation activité apiculture, création activité sylviculture).

Plusieurs observations concernent la suppression ou la modification de certains zonages ou servitudes :
- aléa fort incendie ;
- article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- servitude AEP ;
- EBC ;
- Opposition groupée à la création d'un zonage UKc à Lévignacq ;
- Opposition groupée à la création d'un zonage UKc à Linxe ;
- Zonage Nklc à Contis.

Les demandes relatives aux STECAL sont développées au sein d'un thème dédié (thème 10), notamment concernant le zonage des campings à propos duquel l'Etat relève des disparités.

La communauté de communes s'engage à resserrer au plus près du bâti certaines limites de secteurs relevées par la MRAe et la chambre d'agriculture (CA) afin de ne pas impacter de surfaces agricoles ou naturelles d'une part, à vérifier les zonages Ap et Np dans le but de ne pas entraver le développement de l'activité agricole, ainsi que le demande la CA d'autre part.

Les réponses individuelles argumentées apportées par la communauté de communes couvrent les observations formulées :
- des corrections ou des modifications de zonages et de servitudes seront réalisées ;
- certaines demandes de professionnels relatives à des créations d'activités ou dans le cadre de la pérennité ou du développement de l'activité existante, sont acceptées ;
- les STECAL Uk et Nk dédiés aux campings seront étudiés afin que le zonage et la réglementation correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.
  Ce point est abordé au sein des thèmes 8 (Règlement) et 10 (STECAL) ;
- la communauté de communes maintient les zonages UKc dédiées à l'accueil de camping-cars à Lévignacq et Linxe, et Nklc à Contis.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a émis une appréciation pour chaque observation, a parfois considéré la pertinence de certaines demandes qui méritaient à ce titre d'être étudiées par la communauté de communes.

La commission d'enquête relève en outre l'argumentaire de nombreuses réponses, motivées par la volonté de la communauté de communes de ne pas augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de limiter l'étalement urbain.

Thème 3 – Emplacements réservés

Les articles L151-41 et R151-34 et suivants du code de l'urbanisme définissent les conditions dans lesquelles le règlement du PLUi peut délimiter des emplacements réservés.

Les emplacements réservés (ER) sont traités dans le rapport de présentation du projet de PLUi :
- Tome 1.2 : Diagnostic – § 6.2.2 – Page 108 : ER pour la réalisation de voies de contournement des centres bourgs, ER retenus dans le DOO du SCoT ;
- Tome 1.4 : Explications du projet – § 4.8 – Page 108 : explications du zonage et du règlement (tableau des ER par commune retenus dans le PLUi) ;
- Tome 1.5 : Incidences-Mesures-Indicateurs – § 6 – Page 274 : tableau des ER, présentation différente).

Les 62 emplacements réservés, pour une superficie totale de plus de 34 ha, sont identifiés et décrits sommairement par commune. Ils doivent permettre :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- la création de voirie routière afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire (voies de contournement, liaisons douces, pistes cyclables, voies piétonnes) ;
- l'extension d'équipements publics ;
- l'aménagement d'espaces publics et/ou d'équipements (cimetière, zones de stationnement, gestion des eaux pluviales, etc.).

Observations

Les observations du public ont porté sur les raisons de la création de nouveaux emplacements réservés et sur la disparition d'emplacements prévus dans les documents d'urbanisme précédents :

- des informations et des avis réservés sur la nécessité de ceux-ci à Lévignac et Lit-et-Mixe et Linxe ;
- les raisons de la suppression de certains emplacements réservés :
- la disparition de l'emplacement réservé pour le contournement de Léon a fait l'objet d'avis défavorables de la part de certains contributeurs et d'associations (« Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon », « Vivre en citoyenneté »).

Le conseil départemental a émis un avis défavorable à la suppression de l'emplacement réservé à son profit pour la réalisation complète du contournement de Léon.

La SEPANSO écrit « *Compte tenu de l'étalement urbain constaté, la fragilité des sites du territoire qu'il convient de protéger, l'augmentation constante de circulation, le tracé de contournement des bourgs devient très difficile, sinon impossible.* » et suggère la création par le conseil départemental d'une déviation Nord-Sud entre l'A63 et la route des lacs ainsi que l'accès à Saint-Girons pour dégager les bourgs de la circulation parasite.

Les communes, dans leurs avis sur le PLUi lors de l'arrêt du projet, avaient demandé des créations et des suppressions d'emplacements réservés. Ces demandes ont été réitérées en cours d'enquête.

Les services de l'Etat n'ont pas fait de remarques particulières sur les emplacements réservés.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le rapport de présentation (*Tome 1.4 : Explications*) répertorie les emplacements réservés (ER) retenus. Dans un souci de clarté, la commission d'enquête pense que la présentation des ER prévus dans les PLU ou dans la carte communale et supprimés dans le projet de PLUi, favoriserait la bonne information du public.

Les ER sont effectivement représentés et numérotés sur les documents graphiques ; en revanche, un tableau récapitulatif devrait être ajouté au sein de la légende, présentant les ER et leurs destinations, ainsi que le précise le code de l'urbanisme.

Les commissaires enquêteurs ont parfois rencontré des difficultés à répondre aux interrogations du public relatives aux ER ; ils ont également parfois reçu des informations de la part du public à propos de certains ER, n'apparaissant pas dans le dossier. Ainsi, la commission d'enquête a appris par une contribution, que certains ER sembleraient définis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau plan de circulation communal.
A cet égard, le dossier gagnerait à justifier, même si la réglementation semble ne pas l'imposer, certains emplacements réservés.

La commission relève que la suppression de l'emplacement réservé au profit du conseil départemental a fait l'objet d'un avis défavorable particulièrement documenté de la part du département, ainsi que de nombreux contributeurs.

Commentaires particuliers de la commission à propos de la suppression de l'emplacement réservé au profit du département sur la commune de Léon :

La commission prend note des éléments et considérants suivants :

- le DOO du SCoT prévoit ce contournement. Le PLUi, tel que la communauté de communes le présente, doit être en conformité avec ce document ;
- une convention de transfert de gestion d'emprises du domaine public départemental au profit de la commune de Léon pour la réalisation de cette voie a été adoptée par la CP du département le 9 décembre 2022 ;
- la commission n'a pas connaissance d'une demande de la commune de Léon d'annulation de cette convention ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- le plan de référence de la commune de Léon définit des aménagements routiers pour sécuriser le flux routier (celui des poids lourds en particuliers). Ces aménagements ont été réalisés ;
- la commission s'est rendue sur place à plusieurs reprises, et a emprunté à pied et en voiture les aménagements réalisés ;
- elle a constaté le flux important de camions transportant manifestement pour la plupart des matières dangereuses ;
- la voie routière ainsi aménagée est en périphérie immédiate du centre-bourg, traverse des zones périurbaines denses, habitées, avec des équipements publics (école, salle polyvalente) ;
- de nombreuses liaisons piétonnes traversent cette voie, que ce soit pour un usage quotidien (école) ou saisonnier (parkings) pour accéder au centre-bourg (marché, commerces, habitat). Ces liaisons piétonnes n'ont pas de dispositifs de sécurité ou de régulation automatique de la circulation (feux par exemple) ;
- le développement naturel et urbanistique de la commune se réalise au-delà de cette voie vers l'est, ce qui entraînera une fréquentation accrue à terme ;
- l'emplacement réservé pour une voie de contournement n'obère pas le développement de la commune à court terme, ni au regard des projections du SCoT ou du PLUi ;
- les réserves émises par la SEPANSO peuvent être levées par une étude environnementale et la définition de la séquence ERC. De plus, la commission considère que l'idée de déviation « grand contournement » depuis l'A63 n'a pas de sens du point de vue environnemental et serait très lourd de conséquences sur le milieu naturel.

La commission, après analyse, juge que la suppression de cet emplacement réservé, et donc son corollaire la suppression d'une voie de contournement, soit étudiée à l'échelle adaptée et conforme au regard des enjeux, non seulement pour la commune mais aussi pour le territoire, à savoir dans le cadre de la révision du SCoT.

Thème 4 – Trame verte et bleue – Espaces boisés classés

Le premier axe du PADD s'appuie sur une orientation visant à « Faire de la trame verte et bleue l'écrin des communes littorales et rétro-littorales ».

En outre le rapport de présentation (tome 1.2 : Etat initial de l'environnement) rappelle la définition de la trame verte et bleue (TVB) et propose une synthèse de celle-ci au niveau du territoire avec la présentation des différentes sous- trames.
Ainsi, la trame verte apparait particulièrement dense le long du littoral, où les ensembles dunaires et les arrières-forêts de pinèdes forment des milieux biologiquement riches. Le réservoir de biodiversité des boisements de conifères et milieux associés est le reflet du caractère forestier de la communauté de communes et englobe les principaux enjeux de biodiversité, principalement liés au système de rotation de la sylviculture au sein du massif.
Au sein de la trame bleue, les zones humides sont bien représentées en particulier au niveau du réseau hydrographique dense et parcourant l'ensemble du territoire. L'étang de Léon, le courant d'Huchet, le courant de Contis et les zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe constituent les principaux réservoirs de biodiversité de cette sous-trame.

Le dossier précise que la trame verte et bleue du territoire de Côte Landes Nature est fragilisée localement, à proximité des zones urbaines les plus denses.

Le règlement du PLUi classe l'ensemble de la trame verte et bleue en zones N et A. En outre, les zones plus particulièrement sensibles (milieux dunaires, Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, milieux aquatiques) sont l'objet de protections plus strictes (secteurs Ner, Ni, Np, Ap), auxquels sont ajoutés les protections paysagères et patrimoniales (Nai,, EBC, EBS).
Ces protections sont également appliquées et adaptées par des consignes particulières au sein des milieux urbains, afin d'assurer la continuité des corridors de la TVB.

Les ensembles dunaires, les arrières-forêts de pinèdes et tous les espaces proches du rivage ont été classés en EBC ou EBS. Sont couverts également par ce zonage des espaces ciblés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les EBC sont en outre utilisés pour la protection de petits boisements et d'arbres remarquables isolés.

Les observations du public ont porté sur :

- les classements en Np et Ap afin de connaître leurs dimensions et les autorisations et interdictions qui y sont attachées, plus particulièrement pour l'entretien des ripisylves et des fossés ;
- la lisibilité des documents graphiques : superposition des trames, taille et position des inscriptions Np, Ap, Ner, Nai qui se trouvent en limites de zonage.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable accompagné des réserves suivantes :

- les délimitations des zonages Ner, Np, Ap doivent être vérifiées car elles ne semblent pas toujours justifiées ou mal positionnées, et peuvent avoir des effets pénalisants pour le travail normal des agriculteurs ;
- des zones ayant fait l'objet de procédures de défrichement et ont été classées en N ou Ner, doivent être vérifiées.

Le CNPF a relevé la bonne prise en compte de la forêt landaise avec une mise en valeur de la sylviculture et de la mise en avant de la filière économique.
En revanche, son avis défavorable est basé sur l'application de l'article L151-23 et l'utilisation trop systématique du classement en EBC, pouvant entraîner selon lui des conflits d'usage et une révision du PLUi (la surface indiquée d'EBC dans les documents est de 20 700 ha sur les 53 880 ha que compte la communauté de communes).

La MRAe demande de préciser :

- la méthodologie des inventaires écologiques présentés en annexe du dossier pour leur mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évitement ;
- La prise en compte des risques de tension sur la ressource en eau en période estivale.

La DDTM n'a pas fait de remarques générales sur l'application de la TVB.
L'Etat demande toutefois des vérifications et des corrections du tracé des zones protégées de la TVB lorsqu'elles sont à proximité de zones urbanisées et des OAP.
Il pointe également des difficultés de lecture des documents pour déterminer avec précision les limites de secteurs Np ou Ner se superposant avec d'autres protections patrimoniales (par exemple autour d'un secteur Nai).
La DDTM propose de revoir le tramage des zones N et Ner afin d'améliorer l'appréhension globale, et d'envisager un document graphique dédié aux risques.

Le CDNPS émet un avis favorable, assorti de demandes d'extension et de vérification de zonages EBS à Saint-Julien-en-Born, Lit-et-Mixe, Vielle-Saint-Girons.

L'UDAP des Landes émet un avis favorable, et demande une vérification des zonages en entrée de ville.

TERRAGA constate que leurs ouvrages sont bien mentionnés dans les servitudes d'utilités publiques, mais signale que, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC.
De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir.
Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérés comme négligeables.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que la transposition réglementaire de la TVB correspond aux objectifs du PADD.

La communauté de communes a dans l'ensemble répondu favorablement aux demandes des PPA.

Il est néanmoins souhaitable que la lisibilité des documents graphiques soit améliorée, notamment concernant la superposition des trames, la taille et la position des inscriptions NP, AP, Ner, Nai qui se trouvent en limites de zonage.

Il est également souhaitable que les observations des services de l'Etat soient prises en compte, notamment à propos du tramage des zones N et Ner, et de la création d'un document graphique dédié aux risques.
A cet égard, la commission note que la communauté de communes a indiqué, dans le mémoire en réponse à la DDTM et à l'UDAP, prendre en compte leurs remarques après avoir pris contact avec ces deux services.
Un contact avec le CNPF pourrait également permettre de déterminer les zones ciblées qui mériteraient un classement autre que EBC.
Enfin, la communauté de communes a indiqué que les erreurs de zonage signalées par la chambre d'agriculture et le public dans ses contributions, seraient corrigées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Transport et déplacements routiers :

L'un des objectifs défini par le PADD (*§ 2.3*) vise à « *faciliter l'accessibilité et la traversée du territoire* », par l'amélioration des conditions de circulation pour apaiser le cadre de vie locale.

Le PADD note également que la traversée du territoire par l'A63 est un atout de connexion et d'accès.

Le SCoT fait état de réalisations de contournements des communes de Léon, Lit-et-Mixe et Castets, pour résoudre les conflits engendrés par une circulation importante, surtout en période touristique et par les usages « industriels » de ces routes.
Afin de répondre à ces problématiques des communes, notamment Léon, la réalisation d'aménagements pour sécuriser la traversée des centres bourgs par les poids lourds a été prévue.

Aires de stationnement :

Sur le territoire, des aires de stationnement prévues dans le SCoT (environ 4 000places) répondent à la demande hors périodes estivales, mais sont insuffisantes durant celles-ci, surtout dans les communes littorales.
La réglementation du code de l'urbanisme et la loi Littoral définissent et contraignent les modalités de réalisation de places de stationnement.

Transport collectif :

Pour diminuer l'impact de l'augmentation du trafic durant l'été, il est mis en place un réseau de navettes gratuites et tarifées à partir des gares de Morcenx et Dax vers les stations balnéaires.
Depuis septembre 2024, un système de transport à la demande « DIGO » sur deux lignes Lit-et-Mixe/Dax et Saint-Julien/Dax rencontrent un succès certain en croissance.

Liaisons douces :

L'une des orientations du PADD (*§ 1.3 : « Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines »*) prévoit la réalisation d'une connexion douce entre les communes s'appuyant sur le schéma directeur cyclable du territoire.

Le rapport (*Tome 4 : Programme d'orientations et d'actions-Schéma directeur cyclable - POA*) présente de manière détaillée et documentée le projet de réalisation du schéma de pistes cyclables. Sa mise en œuvre prévoit différents types d'aménagement permettant de relier les communes entre elles, et aussi de sécuriser la circulation dans les bourgs.

Observations du public concernent les sujets suivants :

- Les plus nombreuses portent sur les problèmes de circulation au niveau des communes de Léon et de Lit-et-Mixe et de la réalisation des voies de contournements :
  - Léon : la suppression de l'espace réservé au bénéfice de la réalisation d'une voie de contournement est mise en exergue par des habitants et des associations ;
  - Lit-et-Mixe : les observations font part de la crainte de dangerosité amplifiée de l'itinéraire du centre bourg, par l'augmentation du trafic dû aux nouveaux lotissements prévus.
- Le plan des aménagements au profit de l'utilisation des vélos.
- Des observations par des habitants impactés par le passage prévu des pistes cyclables.
- Des demandes sur l'avancement des projets de réalisation des liaisons inter-communes prévus dans le POA (plus particulièrement la réalisation de la piste cyclable entre Saint-Julien-en-Born et Lit-et-Mixe).

Avis et demandes des PPA

- Le Conseil départemental (CD40) demande le maintien de l'espace réservé à son profit pour la réalisation du contournement du centre bourg de Léon et émet un avis négatif sur le projet de PLUi en raison de la suppression de celui-ci.
- La SEPANSO écrit « *Compte tenu de l'étalement urbain constaté, la fragilité des sites du territoire qu'il convient de protéger, l'augmentation constante de circulation, le tracé de contournement des bourgs devient très difficile, sinon impossible.* » et suggère la création par le CD 40 d'une déviation Nord- Sud entre l'A63 et la route des lacs ainsi que l'accès à saint Girons pour dégager les bourgs de la circulation parasite.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Demandes des communes

Léon a réalisé les aménagements de son centre-bourg et de l'emplacement réservé prévu au PLU (ER n°7) qui n'apparaît donc plus dans les documents graphiques du PLUi ni dans le rapport de présentation.

Lit et Mixe demande :

- la requalification des parcelles classées en zone Ner pour permettre de faire aboutir le projet de voie de contournement « V1 », et que cette requalification soit intégrée au document à l'issue de l'enquête ;
- l'inscription d'espaces réservés dans le bourg pour l'élargissement des rues et l'aménagement des carrefours.

Linxe demande la création d'espaces réservés permettant des déplacements dans le bourg et vers les nouveaux quartiers, chemins piétonniers et pistes cyclables.

Le porteur de projet émet un avis favorable aux demandes des communes.

Commentaires de la commission d'enquête :

- *Aménagement des centres bourgs, contournements et stationnement :*

La commission engage la communauté de communes à se référer au SCoT qui définit les principes d'aménagement.

La commission engage en outre le porteur de projet à mener une réflexion approfondie sur les capacités de stationnement, en conformité avec les prescriptions du code de l'urbanisme pour les zones littorales.

La commission rappelle également que la problématique du stationnement doit être utilement intégrée à la réflexion globale sur la capacité d'accueil des communes et du territoire dans le cadre de la révision du SCoT en cours.

La commission recommande enfin que la requalification de la zone Ner de Lit-et-Mixe pour le projet de voie de contournement par l'ouest soit appréhendée à l'aide d'études environnementales complètes, compte tenu du caractère sensible de l'espace concerné.

Le point relatif à la suppression de l'emplacement réservé dans le cadre de la voie de contournement à Léon est traité au sein du thème 3 (Emplacements réservés).

- *Programme du schéma directeur cyclable :*

La commission approuve le schéma de pistes cyclables et recommande le respect calendaire de la planification afin de favoriser les déplacements « doux » respectueux de l'environnement.

La commission recommande au porteur de projet de pérenniser et développer le transport à la demande et les navettes estivales.

Thème 6 – Orientations d'aménagement et de programmation

Réglementation relative aux OAP

Généralités

Les articles L113-29, L113-30, L151-6 à L151-7-2, L152-1, L153-31, L153-34, L151-46, L151-47, R151-6 à R151-8-1, R151-20 traitent des opérations d'aménagement et de programmation (OAP), ainsi que l'article L163-1 du code de l'environnement.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à exprimer de manière qualitative, sur des quartiers ou secteurs ou sur des enjeux du territoire, les ambitions et la stratégie territoriales en termes d'aménagement.
Le rôle environnemental des OAP a depuis été renforcé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021.

Définition et caractéristiques générales des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation procèdent d'un encadrement souple des transformations et de l'aménagement du territoire. Elles viennent préciser, sur des espaces et des enjeux donnés, les principes d'aménagement voulus par les auteurs du plan local d'urbanisme.

Elles constituent, avec le règlement écrit et graphique du PLUi, la déclinaison opérationnelle et opposable du PADD.
Les OAP sont d'une grande souplesse sur la forme, le type d'orientations et les thématiques qui peuvent y être abordées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Sur la forme, les OAP peuvent être écrites ou prendre la forme de schémas d'aménagement ou combiner les deux, ce qui facilite la traduction des orientations portées par les auteurs du PLUi.

Dans les secteurs de zones U ou de zones AU mentionnées au deuxième alinéa de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, ces OAP « sans règlement » garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD et comportent un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.
Elles portent au moins sur :

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- les besoins en matière de stationnement ;
- la desserte par les transports en commun ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.
Leur périmètre doit être délimité dans le règlement graphique (zonage) du PLUi.

L'ouverture de zones à urbaniser (AU)

Les orientations d'aménagement et de programmation font partie des conditions nécessaires pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser.
En effet, ce n'est que dans l'hypothèse où les voies et réseaux (d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des OAP (et, le cas échéant, le règlement) en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, que les constructions sont autorisées dans cette zone AU.
Les autorisations de constructions interviennent alors soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et le cas échéant, le règlement.

La préservation du paysage, du patrimoine et de la biodiversité

Depuis la loi « Climat et Résilience », les OAP sont tenues de contribuer à la protection des espaces de continuités écologiques.
Elles définissent ainsi, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU(i), les actions et opérations nécessaires à la mise en valeur de ces continuités.

Les OAP du projet de PLUi de la communauté de communes CLN

Chaque secteur à urbaniser fait l'objet d'une OAP :

- la zone 1AUH correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation et comprend plusieurs secteurs pour s'adapter aux orientations de développement propres à chaque commune ;
- la zone 1 AUT est une zone à urbaniser à vocation touristique. Elle concerne des secteurs à vocation de loisirs et d'hébergements touristiques ;
- la zone 1AUE correspond aux espaces ouverts à l'urbanisation à vocation de développement économique du territoire.

Le dossier présente en détail chaque OAP sectorielle, avec les principes et programmes d'aménagement (*Tome 3.1 : orientations d'aménagement et de programmation sectorielles*).

En réponse à une question de la commission d'enquête (*Procès-verbal des observations – Question n°4 – Annexe 1 du présent rapport*), CLN précise que « *toutes les OAP ont fait l'objet d'investigations environnementales (faune, flore et zone humide), afin de proposer orientations d'aménagements qui soient compatibles avec les enjeux de l'état initial des sites. C'est donc dans ce cadre que toutes les OAP comprennent des orientations paysagères et environnementales, adaptées au cas par cas* ».

Avis des PPA

L'Etat demande que la définition des règles applicables concernant la prévention des risques, le respect de la continuité des trames verte et bleue et l'intégration paysagère soient précisément définies pour chacune des OAP.
Il demande en outre que le règlement des OAP précise les règles et les schémas de principe concernant le risque feu de forêts, notamment le positionnement de la piste périphérique (ce point est traité au sein du thème 13 : Points particuliers).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Observations du public

Les OAP ont suscité 32 observations, dont 23 pour les OAP sectorielles et 9 pour l'OAP patrimoniale.

Concernant les OAP sectorielles, certaines observations présentent plusieurs problématiques :

- 14 concernent l'OAP relative à la zone 1AUHs de Saint-Julien-en-Born, au sein de laquelle seuls les hébergements destinés aux travailleurs saisonniers sont autorisés ;
- 4 s'opposent à l'urbanisation de la zone de Ganitras à Lit-et-Mixe ;
- 2 s'opposent à l'urbanisation de l'OAP de Castets ;
- Les autres sont sans objet ou incomplètes.

La commission relève que ce sont des riverains des secteurs concernés qui expriment leur opposition à l'évolution de zones proches de leur lieu d'habitat, par crainte de nuisances sonores ou visuelles, d'artificialisation des sols, de suppression de trames vertes et naturelles et de dégradation générale de la qualité de vie.
La commission prend note des réponses du porteur de projet et remarque que les principes et programmes d'aménagement des zones 1AU tels que présentés au sein du tome 3.1 cité *supra* semblent appréhender ces problématiques.

Concernant l'OAP patrimoniale de Lévignacq, 9 observations concernent ce thème :

- 3 du même contributeur demandent le retrait de la charte patrimoniale ;
- 3 demandent des précisions quant aux fiches thématiques ;
- 1 hors sujet car concernant la commune de Léon ;
- 1 comprenant une lettre de 9 conseillers municipaux demandant le retrait de cette charte patrimoniale ;
- 1 comprenant une pétition de 183 habitants demandant le retrait de cette charte patrimoniale.

CLN précise à juste titre que les fiches sont consultables dans le tome 6.1 et propose une amélioration de leur mise en forme pour une meilleure lisibilité.
Le porteur de projet entend en outre maintenir la charte patrimoniale de Lévignacq car un travail important a été réalisé par le CAUE, un bureau spécialisé et l'architecte des bâtiments de France pour la définition de cette charte qui répond à la volonté de la commune du maintien du caractère de son centre bourg.
La commission prend note de cette réponse.

Enfin, CLN précise, en réponse à une question de la commission d'enquête (*Procès-verbal des observations – Question n°5 – Annexe 1 du présent rapport*) relative à l'articulation entre les dispositions du règlement écrit et les prescriptions obligatoires de la charte, précise que « *des vérifications de cohérence entre les dispositions obligatoires à respecter et le règlement écrit (zone UA et UB notamment) devront être réalisées* ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission prend acte du travail de définition des principes et programmes d'aménagement des zones AU et la présentation au sein du tome 3.1 complète et documentée, qui pourrait être amélioré par la prise en compte de l'intégration paysagère.

La commission s'interroge toutefois à propos des aménagements des zones AU : il semble en effet nécessaire qu'elles soient l'objet de plans intégrants tant la protection visuelle et sonore des riverains, que la création d'une zone verte tampon préservant la trame naturelle existante.

La commission souligne la nécessaire prise en compte dans les schémas de principe des OAP, du risque incendie et du respect des prescriptions « aléa feu de forêts » indiqués par les services de l'Etat.

Concernant l'OAP patrimoniale, le maintien de la charte architecturale et paysagère permettra, comme le précise le porteur du projet, d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage au regard des caractéristiques architecturales et paysagères du bourg de Lévignacq.

La commission attire néanmoins l'attention du porteur de projet sur le caractère contraignant de cette charte, et demande à ce titre de s'assurer que la transcription dans le règlement du PLUi se traduise par des mesures adaptées et réalisables par les habitants, afin de permettre la réussite de préservation du patrimoine ; en effet, une réglementation trop contraignante et coûteuse dans sa réalisation pourrait engendrer un sentiment de rejet et donc un effet contraire.

La commission insiste enfin sur la nécessaire corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte, dans la mesure où les entités paysagères de la charte ne correspondent pas au zonage du PLUi. Elle note à cet égard la proposition de CLN visant à renvoyer le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Thème 7 – PLUI

Ce chapitre traite des observations générales à propos du PLUi et non traitées dans d'autres thématiques.

Les principaux points abordés par les contributeurs évoquent :

- l'absence de compatibilité du PLUi avec le SRADDET ou le SCoT,
- l'absence de concertation et le manque d'informations relatives au projet,
- la difficulté pour le public à appréhender le dossier,
- l'irrecevabilité du PLUi du fait de l'avis de la MRAe,
- le photovoltaïque,
- l'excavation dunaire.

La MRAe et l'Etat font également état d'interrogations relatives à la compatibilité avec le SRADDET.

En réponse à ces observations, la communauté de communes CLN apporte les éléments suivants :

- *Concernant l'absence de compatibilité avec les documents supérieurs (SRADDET, SCoT) :*

  Le dossier, notamment le tome 1.4 (Explication du projet) justifie la compatibilité du projet de PLUi avec les orientations et les objectifs du SCoT opposable, document intégrateur. Ce même tome explique en outre l'articulation du PLUi avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière.

- *Concernant l'absence de concertation et le manque d'information :*

  La communauté de communes précise que « l*a concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public* ».

- *Concernant la difficulté pour le public à appréhender le dossier :*

  La communauté de communes estime que le dossier répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Elle propose, tant au sein des réponses aux avis des PPA que dans le mémoire en réponse aux observations, des modifications de forme afin d'améliorer la lisibilité générale des documents.

- *Concernant l'excavation dunaire :*

  La communauté de communes propose de préciser au sein du règlement écrit de la zone concernée « *l'interdiction des affouillements, notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés* ».

- *Concernant le photovoltaïque :*

  Les rares observations du public portent sur les projets à Taller, l'installation d'ombrières à Contis pour laquelle les contributeurs mettent en exergue l'inesthétisme et les potentielles conséquences pour la faune aviaire, et le règlement concernant l'installation de panneaux en toiture.

  La communauté de communes précise que les deux projets photovoltaïques sur la commune de Taller sont compatibles avec le SCoT et que les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur.

  Elle précise en outre que le code de l'urbanisme (article L111-16) autorise les panneaux photovoltaïques en toiture dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet d'une part, que le règlement écrit de la zone Np sera complété pour préciser que les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants ne sont pas concernés d'autre part.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission d'enquête prend en considération les éléments de réponse de la communauté de communes. Elle note les propositions de modifications relatives à la forme du document, concernant notamment la numérotation de certaines parties du rapport de présentation et la lisibilité du règlement graphique.

Le choix opéré par CLN relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicité au sein du dossier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

En effet, CLN considère ce premier PLUi comme un document de transition, avant une prochaine révision visant à le rendre compatible avec le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT), dont l'élaboration a été approuvée en 2024. Celui-ci intègrera les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, dont CLN affirme par ailleurs que l'objectif de réduction de consommation d'espace de 50% n'était pas encore stabilisé lors de l'élaboration du PLUi ; la commission d'enquête relève sur ce point que le SRADDET a été approuvé le 27 mars 2020, puis modifié le 18 novembre 2024 afin d'intégrer les nouvelles obligations législatives dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols issues de la loi Climat et Résilience. Le projet de PLUi, quant à lui, initié fin 2019, a été approuvé en mai 2024.

La commission d'enquête s'interroge en revanche à propos de la durée du PLUi, affichée parfois sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037).

Quelques contributions, peu nombreuses, font état des difficultés à appréhender le dossier.
Ce point est à nuancer d'une part, dans la mesure où un dossier de projet de PLUi comporte nécessairement de nombreuses pièces réglementairement obligatoires. La commission d'enquête note à ce titre l'organisation adaptée de ces différentes pièces constituant le dossier soumis à l'enquête publique.
La présentation de certains documents, en revanche, est perfectible. Ces améliorations concernent entre autres la numérotation des paragraphes de certains tomes (*sommaire et corps du tome 1.4*), l'ajout d'un sommaire aux tomes 1.6 (*Annexe 1 – Inventaire du patrimoine*) et 1.7 (*Investigations environnementale*) qui structurerait ces documents de 860 et 730 pages, et permettrait à tout le moins d'identifier les différentes communes du tome 1.7.
En outre, le résumé non technique, s'il présente à juste titre le contexte notamment réglementaire d'élaboration du PLUi, gagnerait à préciser les raisons qui ont guidé les souhaits de la communauté de communes de définition de ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

Enfin, la commission d'enquête relève que l'absence de concertation estimée par certains contributeurs porte sur des sujets ou des projets spécifiques, dont les contributeurs rejettent la réalisation.

Thème 8 – Règlement

Le code de l'urbanisme (articles R151-9 à R151-50) apporte des éclairages sur la rédaction du règlement des documents d'urbanisme :

- le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (article R151-9) ;
- les règles peuvent être écrites et graphiques (article R151-11) ;
- les diverses possibilités de modalités d'écriture de la règle sont déclinées pour répondre au mieux aux enjeux locaux :
  - les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (article R151-12) ;
  - les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières (article R151-13).

Le rôle du règlement est de traduire des objectifs stratégiques, définis dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Le règlement écrit du projet de PLUi de la communauté de communes rappelle les applications de dispositions générales du code de l'urbanisme.
Il précise la division du territoire en zones (« *le territoire est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles et forestières ou agricoles à protéger, délimitées sur le document graphique* »).
Ces zones et sous-zones sont présentées en détail au sein du règlement écrit (*Tome 6.1 – Pages 9 à 12*) :

- les zones urbaines « U » ;
- les zones à urbaniser « AU » ;
- les zones agricoles « A » ;
- les zones naturelles et forestières à protéger « N » ;
- les secteurs de taille et de capacité limités (STECAL) autorisés au sein des zones A et N.

Le règlement écrit présente en outre les secteurs de prescriptions particulières, représentés sur le règlement graphique (*Tome 6.1 – Pages 13 à 20*), de même que les dispositions communes à l'ensemble des zones (*Tome 6.1 – Pages 20 à 22*).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les règles urbanistiques et architecturales de chaque zone et sous-zone sont également édictées.

Ce règlement a fait l'objet de remarques de la part des services de l'Etat, pour lesquelles CLN s'engage à apporter les corrections et modifications nécessaires. Ces remarques assorties de propositions portent sur :

- les STECAL : le règlement doit préciser les notions d'emprise et de hauteur ;
- le sous-secteur Ne (équipements publics) : la mise en œuvre de l'outil STECAL ne paraît pas nécessaire ;
- le sous-secteur NI : le nombre de nouvelles constructions doit être limité ;
- les interdictions en zone littorale : elles doivent être clairement édictées et le règlement de la zone UC pour les SDU devra être précisé ;
- les secteurs naturels A ou N : de nombreux points de règlements doivent également être modifiés, rectifiés ou complété.

La commission demande au porteur de projet une attention particulière vis-à-vis de ces observations, une vigilance quant aux corrections demandées.
La commission attire en outre son attention à propos de la légalité de certaines dispositions, relevée par les services de l'Etat.

L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Landes (UDAP40) attire l'attention sur la traduction réglementaire des éléments bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il énonce à cet égard des prescriptions à reporter au sein du règlement écrit et propose un renforcement des règles sur la question d'intégration paysagère.

Elle recommande également d'adapter le règlement, notamment concernant le secteur Nai.

La commission attire l'attention du porteur de projet sur ces propositions de l'UDAP40 qui visent à conforter la richesse du patrimoine et s'inscrivent dans les orientations du PADD (« *Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel* »).

Les observations du public relatives au règlement concernent :

- la réglementation des campings (zones UK et Nk), traitée au sein du thème 12 (Développement économique) ;
- la réglementation des zones économiques (zone UY), traitée au sein du thème 12 (Développement économique) ;
- la réglementation de la zone UAl et des SDU : le règlement est encadré par la loi Littoral et ses contraintes fortes ;
- la réglementation des zones N, A et STECAL, traitée au sein du thème 9 (STECAL).

La commission note la richesse de dispositions du règlement qui permettent de conforter une des orientations du PADD (« *valoriser le patrimoine bâti* »).

Les demandes des communes et de la communauté de communes portent sur l'ajustement de points de règlement suite aux avis des PPA, sur la sécurisation de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, sur les autorisations et interdictions prescrites.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission a noté les différences entre le règlement écrit et le règlement graphique concernant certaines zones, particulièrement en zone littorale et au sein des STECAL.

Les prescriptions du règlement écrit relatives à la valorisation du patrimoine bâti sont particulièrement complètes et traduisent à ce titre une des orientations du PADD. Le règlement gagnerait néanmoins à définir un cadre similaire pour la préservation des espaces patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La transcription des points d'ajustement souhaités par les collectivités locales permettrait de sécuriser l'instruction des demandes d'urbanisme.

Enfin, la mise en conformité réglementaire des points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat est nécessaire.

Thème 9 - STECAL

10 observations concernant le sujet des STECAL ont été déposées, dont 2 en doublons :

- Une création de STECAL (*573*) pour un projet d'acquisition d'un bâtiment dans le cadre d'une création d'une activité artisanale en zone N, pour laquelle CLN émet un avis favorable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La commission rappelle le caractère exceptionnel de création de STECAL défini par la Loi.

Elle s'interroge en outre sur l'opportunité de création d'une activité économique en zone N au regard des zones UX dédiées à cet usage et disponibles sur le territoire. La commission rappelle la nécessité de définition d'un règlement écrit du PLUi permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et ce par rapport à la description du projet.

- Deux créations dans le cadre de l'agrandissement d'établissements accueillant du public (*431-684)*, refusées par CLN qui invoque la loi interdisant la création de STECAL en habitat diffus au sein d'une commune littorale.
- Une création pour réception de public (*429-551*), pour laquelle CLN émet un avis favorable. La commission insiste sur la nécessité du respect des contraintes et réglementations avant sa création.
- Une création pour « régularisation » d'un camping existant (*804*), pour laquelle CLN émet un avis favorable.
  La commission rappelle que ce camping se situe à Lit-et-Mixe, commune littorale, que cet équipement aura un impact sur la capacité d'accueil, la consommation de foncier et que les incidences de création d'un STECAL n'ont pas été mesurées.
- Une création dans le cadre d'un projet d'activité agricole en zone A (*471-890*) : CLN répond que la demande sera étudiée au regard de la réglementation.
  La commission prend note de cette réponse.
- Une contribution demande le maintien en zone N d'un STECAL classé Nbot tant que le projet n'a pas été défini (*544*). Le porteur de projet justifie son choix de zonage par les résultats de l'évaluation environnementale et la nature du projet.
  La commission prend note de cette réponse.
- Une contribution concerne le choix de l'emplacement de la station d'épuration à Taller (*692*). Le porteur de projet indique qu'il s'agit d'un site potentiel proposé par le SYDEC.
  La commission prend note.

Les STECAL ont fait l'objet d'**avis des PPA** dont les principales observations se résument à :

- L'Etat demande la justification par le porteur du projet du caractère exceptionnel de chaque STECAL, ainsi que des limitations nécessaires au maintien du caractère naturel de la zone. Ce point est plus particulièrement important pour les campings et autres activités liées au tourisme situés en espaces diffus**.**
- La CDPENAF précise que les STECAL doivent être justifiées dans le rapport de présentation du PLUi et que leurs surfaces doivent être circonscrites et les hauteurs limitées.
- La chambre d'agriculture demande à ce que le périmètre du STECAL se rapproche au plus près du bâti afin de ne pas impacter les surfaces agricoles et naturelles.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission relève l'absence de certitudes quant au décompte exact des différents types de STECAL, selon les documents du rapport de présentation. Une cohérence semble ainsi indispensable entre les différentes pièces.
Elle relève également l'absence de données chiffrées au sein du dossier, notamment le nombre de types de STECAL. Les surfaces sont en revanche précisées.
A cet égard, les réponses apportées par CLN aux questions de la commission d'enquête apportent les informations souhaitées.

Dans le cadre des demandes de création de STECAL acceptées par la communauté de communes, la commission d'enquête met en exergue le caractère exceptionnel des STECAL défini par la Loi. Ainsi, les zones agricoles et naturelles sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. En outre, un avis systématique de la CDPENAF est exigé.
De surcroît, la commission ne mesure pas l'impact des créations proposées sur la consommation de foncier, la capacité d'accueil et autres données chiffrées susceptibles d'être modifiées entre le PLUi arrêté soumis à l'enquête publique et le PLUi qui sera définitivement approuvé.

La commission s'interroge en outre sur la présence de STECAL au sein des communes littorales, au regard de l'application de la loi Littoral et du principe d'inconstructibilité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Par ailleurs, la commission relève que les STECAL n'ont pas tous fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une évaluation des incidences, notamment les sept STECAL de type Ne et les deux STECAL en prévision de création en réponse aux demandes des observations.

La commission s'interroge à propos du nombre, de la superficie et des impacts sur l'environnement des STECAL situés au sein de la TVB. Un tableau de synthèse aurait permis de présenter ces informations.

Enfin, la commission note la complexité des STECAL dédiés aux campings, entraînant parfois un sentiment d'inéquité chez certains professionnels de ce secteur.

Thème 10 – Loi Littoral

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite **Loi Littoral,** est entrée en vigueur le 3 janvier 1986.
Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés et des plans d'eau d'une superficie supérieure à 1 000 hectares.

Les trois communes de Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born et Vielle-Saint-Girons sont concernées par les dispositions de la loi Littoral.

Les objectifs de la loi Littoral sont les suivants :

- préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour s'adapter aux spécificités locales ;
- renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

La loi Littoral fixe le principe de **graduation de la protection des espaces en fonction de la proximité avec le rivage**. Ainsi, les documents d'urbanisme locaux doivent décliner localement cinq grandes notions :

- le principe d'extension de l'**urbanisation en continuité avec les agglomérations et les villages existants** : en retrait de ces espaces, seules la densification sous conditions des secteurs déjà urbanisés (SDU) et quelques dérogations sont autorisées ;
- la **bande littorale ou bande des 100 mètres** a vocation à protéger la zone la plus proche du trait de côte et la plus sensible d'un point de vue environnemental, où le principe de préservation stricte primera en dehors des espaces urbanisés ;
- les **espaces proches du rivage** limitent fortement les destinations des constructions autorisées afin d'orienter le développement urbain en situation rétro-littorale ;
- les **coupures d'urbanisation** permettent de séparer les différentes parties urbanisées, d'empêcher l'urbanisation linéaire sur la façade littorale et de préserver des espaces de respiration paysagère et écologique ;
- les **espaces remarquables et caractéristiques du littoral** représentent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral.

La prise en compte des prescriptions de la loi Littoral est indiquée :

- dans le rapport de présentation (*Tome 1.3 : Etat initial de l'environnement - Pages 47 à 64*) ;
- dans les documents graphiques (*Tomes 5.3 : Léon, 5.7 : Saint-Julien-en-Born et 5.11 : Vielle-Saint-Girons*) ;
- dans le règlement, au travers de la définition de la zone Ni spécifique de la bande littorale.

Ces prescriptions sont déclinées en 6 principes :

a) les coupures d'urbanisation *(article L121-22 du code de l'urbanisme)*

Elles ont pour but de maintenir des espaces ouverts et de garantir la séparation des parties agglomérées et des espaces naturels.
Le PLUi distingue 4 coupures d'urbanisation :

- au nord de Contis-les-Bains ;
- entre Contis-les-Bains et le Cap de l'Homy ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- entre Cap de l'Homy et Saint-Girons Plage ;
- entre Saint-Girons Plage et Huchet.

b) l'extension limitée de l'urbanisation *(article L121-13 du code de l'urbanisme)*

Le principe réglementaire est celui d'une extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage.
Le SCoT Côte Landes Nature définit ces critères par la limite de co-visibilité perceptible par le point le plus haut du rivage, c'est à dire les sommets des dunes boisées et par la limite physique des routes parallèles au rivage. Le porteur du projet indique que les principes du SCoT sont respectés dans le PLUi

c) la bande littorale inconstructible *(article L121-16 du code de l'urbanisme)*

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande de 150 mètres comptée à partir de la projection du trait de côte en 2050 (GIP Littoral), allant au-delà des principes du SCoT.

d) la préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables *(article L121-25 du code de l'urbanisme)*

Ce sont des espaces terrestres et marins, sites et paysages caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral à préserver et définis par le décret du 20 septembre 1989. Ces espaces ne sont pas urbanisables.
Le dossier les identifie au sein de l'analyse de l'état initial.

e) les ensembles boisés significatifs *(article L121-27 du code de l'urbanisme)*

Les parcs et les ensembles boisés les plus significatifs du territoire doivent être classés en espaces boisés significatifs (EBS) après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
Le PLUi distingue comme EBS les forêts boisées proches du rivage ainsi que les boisements humides et forêts galeries.

f) l'extension limitée de l'urbanisation *(article L121-28 du code de l'urbanisme)*

Le principe général de la Loi est que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des zones urbanisées sur l'ensemble du territoire communal concerné par la loi Littoral.

Les agglomérations et les villages doivent être identifiés et délimités dans le cadre du PLUi. Cette délimitation est traduite par des dispositions de zonage et de règlement et en compatibilité avec les orientations du SCoT.

La loi ELAN en 2018 a introduit la notion de secteurs déjà urbanisés (SDU), différents des villages ou agglomérations. Ces SDU doivent être également délimités et identifiés par le SCoT.

Dans ce cadre, le PLUi identifie, en cohérence avec le SCoT :

- 4 « agglomérations » : les bourgs de Saint-Julien-en-Born, Lit, Saint-Girons et Vielle,
- 3 « villages » : Contis Nord et Sud, La Lette et Mixe,
- 3 « secteurs déjà urbanisés » : Quartiers Maniotte (Saint-Julien-en-Born), Rigaout, Montgrand Nord et Montgrand Sud (Vielle-Saint-Girons). Ces SDU sont délimités par un zonage spécifique (UC).

Ces 11 entités urbaines font l'objet de cartes détaillées (*Tome 1.5 : Etat initial de l'environnement – Pages 57 à 64*).

Plusieurs **observations des PPA** traitent de la prise en compte de la Loi littoral.

Ces observations peuvent être synthétisées comme suit :

- la cohérence du projet par rapport aux capacités d'accueil requises au titre de la loi Littoral doit être démontrée ;
- les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés doivent être vérifiées pour s'assurer qu'elles n'incluent pas des espaces ayant le caractère de coupures d'urbanisation ou d'espaces remarquables caractéristiques du littoral ;
- les OAP ou autres secteurs constructibles doivent être en continuité de l'urbanisation existante ;
- les délimitations des SDU doivent être définies au plus près du bâti existant ;
- actualisation du trait de côte, tracé de la bande des 150 m.

La commission prend note de ces observations et sollicite de CLN les vérifications et traductions graphiques pour l'élaboration du document définitif du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La commission, au regard des réponses du porteur de projet, porte une attention particulière à des observations formulées par l'Etat et la MRAe, dont certaines sont susceptibles de constituer des points d'illégalité selon les services de l'Etat (*Tome 10.0 : Mémoire en réponse aux avis)* :

- Création d'une zone UT en continuité de Contis (p. 21) :
  CLN précise que cette zone UT correspond à un permis de construire délivré pour une résidence hôtelière dont les travaux sont en cours.

  La commission prend note de la réponse.

- Qualité de l'évaluation environnementale de zones AU (p. 23) :
  CLN indique que la zone 1AUEz (Lit-et-Mixe) est déjà artificialisée pour partie et un permis d'aménager a été délivré ; les travaux de VRD sont réalisés.
  Des études environnementales ont été réalisées sur le périmètre de l'OAP et les enjeux écologiques intégrés à la définition de l'OAP.

  La commission prend note de la réponse

- Règlement du secteur UAI du village de Contis (p. 26) :
  CLN corrigera l'erreur.

  La commission prend note de la réponse.

- Classement en zone U d'espaces non urbanisés N (p. 27) :
  CLN précise que le positionnement des zones U sera justifié par une cartographie des autorisations d'urbanisme délivrées.
  Les espaces non urbanisés en périphérie de la zone agglomérée de Vielle Saint Girons seront reclassés en zone N.

- Règlement de la zone UX (p. 28) :
  CLN étudiera si une meilleure réglementation pourra être proposée.

  La commission prend note de la réponse.

- Règlement des sous-zones Nai, Nx, Ny, etc. (p. 30) :

  La commission estime que ce point nécessite une réponse de CLN.

- Délimitation de zonage des SDU par rapport au SCoT (p. 31) :
  CLN indique que ce point de compatibilité sera vérifié avec le SCoT.

  La commission prend note de la réponse.

- L'Etat relève que le dossier ne mentionne pas l'étude relative à la capacité d'accueil au titre de la loi Littoral (*article L121-21 du code de l'urbanisme*) (p. 34), et la MRAe demande que la cohérence du projet par rapport à la capacité d'accueil au sens de l'article L121-1 du code de l'urbanisme soit démontrée (p. 95) :
  CLN évoque la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi.

  La commission juge que cette réponse n'est pas recevable et que la capacité d'accueil doit être déterminée conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme.
  En revanche, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN d'ajouter au dossier un chapitre dédié à ce point réglementaire.

- La MRAe recommande de justifier la délimitation des zones urbanisées (SDU) par rapport au SCOT (p. 95) :
  CLN indique que ce point de compatibilité sera vérifié avec le SCoT.

  La commission prend note de la réponse.

Observations du public

De nombreuses contributions du public en matière de zonage, de règlement ou relatives à d'autres points, sont liées à la loi Littoral. Ces observations sont traitées dans les thèmes *ad hoc*.

Observations des associations

L'association Les Amis de la Terre énonce, sans argumentation, que la loi Littoral n'est pas respectée et que les SDU ne sont pas identifiés.
Dans sa réponse, CLN rappelle que c'est au SCoT d'identifier les SDU et que le PLUi est en compatibilité avec ce document.
La commission prend note de cette réponse.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission constate que le PADD, dans son objectif « faire de la trame verte et bleue l'écrin des communes littorales et rétro-littorales », considère la loi Littoral comme « un cadre spécifique protégeant les communes côtières ».

La loi Littoral impacte la réglementation, que ce soit en matière de zonage, de constructibilité, de densification, de protection et de gestion des espaces naturels, comme de l'ensemble de la problématique urbanistique d'élaboration du PLUi. A ce titre, les communes concernées par la loi Littoral ont des spécificités indiquées sur les documents graphiques et dans le règlement.
La commission remarque que le règlement et le zonage respectent ces particularités pour les communes littorales en les différenciant précisément.

Concernant la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN, la commission estime que la capacité d'accueil doit être déterminée conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, la commission estime que le rapport de présentation pourrait fournir des éléments plus explicites quant aux surfaces impactées par la loi Littoral au travers d'un tableau détaillé par type de surfaces et par commune.

Thème 11 – Scénario de développement

Même si le thème relatif au scénario de développement est très peu présent dans les observations du public, il a paru opportun à la commission d'enquête de le traiter, dans la mesure où deux orientations du PADD ont été élaborées en fonction d'objectifs retenus en matière de consommation d'espace et d'accueil de population.

Ce thème regroupe par conséquent les points relatifs :

- au scénario démographique retenu et aux besoins en logements en découlant,
- au bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et à la réduction de l'artificialisation des sols,
- au potentiel disponible et à la capacité de densification,

Quelques contributions mettent en exergue les points suivants :

- un contributeur s'interroge sur le potentiel de densification des zones UB de Lévignacq ;
- quelques contributeurs s'élèvent contre les OAP Ganitras et Truyemorte à Lit-et-Mixe, en mettant notamment en exergue la surévaluation du besoin en logements par commune, conséquence d'une projection démographique elle-même surévaluée au regard des chiffres présentés par le GIP Littoral, le SCoT ou l'étude « au fil de l'eau ».

Par ailleurs, certains points sont mis en exergue par la MRAe et la DDTM (*cf. §1 du présent chapitre – Pages 34 à 47*).

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête relève de façon générale le caractère parfois confus et peu éclairant de la présentation des données relatives aux points énumérés *supra*.

A cet égard, la commission d'enquête retient la proposition générale de la communauté de communes relative au scénario démographique et au besoin en logements, consistant à « *clarifier et mettre en cohérence les objectifs entre le SCoT, le PLH et le PLUi* ».

- *Scénario démographique*

La commission relève tant le manque d'explications que les contradictions relatives à l'objectif d'accueil de 3 250 habitants d'ici 2035.

En effet :

- CLN propose trois projections (*Tome 1.2 : Diagnostic – Page 13*) basées sur les données INSEE 2009-2020, la projection du SCoT en 2040, le GIP Littoral ;
- CLN complète l'étude par un tableau présentant les projections « recalées » du SCoT en 2030 et 2035, au regard de la projection 2040 (*page 15*) ; ces derniers chiffres, provenant du SCoT, tablent ainsi sur une évolution de 2 772 habitants d'ici 2035 (+1,5% par an) ;
- CLN affirme en outre que l'objectif d'accueil de 3 250 habitants d'ici 2035 est cohérent avec le projet d'accueil de 4 895 habitants d'ici 2040 énoncé par le SCoT (*Tome 1.4 : Explications du projet – Page 166*) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- le PLH précise, au sein du scénario choisi (PLH – Document d'orientations – Page 18), un gain annuel de population de 80 habitants, ce qui ferait 800 habitants d'ici 2035 ;
- le résumé non technique ne mentionne pas l'évolution choisie de 3 250 habitants, pas plus que le tome 1.2 (Diagnostic) ;
- le tome 1.4 (Explications du projet) ne fournit pas d'explications à propos de ce choix. L'évolution est simplement mentionnée en fin de document (*Page 166 – § Articulation du PLUi avec le SCoT*).

Enfin, la commission relève, outre les arguments différents développés par CLN en réponse aux avis similaires de la DDTM et de la MRAe, les éléments de réponse de CLN à la MRAe : la communauté de communes argue que ces « *3 250 habitants sont certainement une erreur liée à l'extrapolation du nombre de logements potentiels portés par le PLUi* ». Cette raison sous-entendrait une réflexion inverse conduite par le porteur du projet, partant ainsi des objectifs de production de logements pour en déduire le nombre d'habitants supplémentaires.

- *Besoins en logements*

La commission relève l'absence de stabilisation des chiffres au sein du dossier.

En effet, le rapport de présentation (*tome 1.4. Explications du projet – Page 23*) affirme s'appuyer sur un programme de 1 451 logements d'ici 2035, en « *consommant l'intégralité de la production définie par le SCoT à l'horizon 2040* ».
Par ailleurs, l'objectif affiché au sein du PADD est de 130 logements par an, soit 1 300 logements d'ici 2035. Cet objectif est également celui du PLH.

Enfin, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de mise en cohérence des objectifs entre le SCoT, le PLH et le PLUi.

- *Consommation d'espaces NAF, réduction de l'artificialisation des sols*

La commission d'enquête note le choix du porteur du projet de présenter la consommation d'espaces NAF sur trois périodes : 2011-2022 soit 12 ans, 2014-2023 soit 10 ans, 2011-2020 soit 10 ans (*Tome 1.2 : Diagnostic – Pages 202 à 211*).
La période 2014-2023 correspond effectivement aux exigences réglementaires des dix années précédant l'arrêt du PLUi.

Toutefois, le porteur du projet, pour déterminer l'évolution de la consommation d'espaces NAF, compare celle identifiée par le PLUi à la consommation d'espaces NAF sur 12 ans (2011-2022). Il en déduit une réduction de -30,8% d'ici 2035.

A cet égard, la commission relève les points suivants :

- la période de consommation passée choisie (2011-2022) ne correspond pas à celle imposée par la réglementation (2014-2023, selon l'article L151-4 du code de l'urbanisme) ;
- les durées de 12 ans de la consommation passée (2011-2022) et de la consommation future du PLUi (2023-2035) sont identiques. Il sera toutefois nécessaire de quantifier la consommation réelle d'espaces NAF entre 2024 et la date d'approbation du PLUi, correspondant vraisemblablement aux « coups partis », à propos desquels le dossier ne fournit aucune information (communes, surfaces NAF ou densifiées concernées) ;
- le dossier (*Tome 1.4 : Explication du projet – Page 165*) indique une surface d'espaces NAF constructibles projetés (période 2023-2035) de 269,52 ha. La commission d'enquête s'interroge sur l'estimation de cette surface, laquelle *a priori* ne semble pas avoir été évoquée au sein du dossier, notamment la prise en compte des « coups partis » ;
- CLN, dans les réponses apportées aux PPA, précise que les STECAL n'ont pas été comptabilisés dans la consommation d'espaces NAF. La commission d'enquête note que le porteur du projet n'évoque pas non plus la prise en compte de certains emplacements réservés vraisemblablement consommateurs d'espaces NAF ;
- enfin, le PADD indique une « *réduction de 29% de la consommation NAF par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035* » : la commission d'enquête note l'absence de corrélation entre ces éléments de durée et de surface d'une part, les données présentées *supra* d'autre part.

La commission d'enquête souscrit aux propositions de CLN consistant à préciser la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée, définir la notion d'espaces constructibles projetés, intégrer un tableau présentant les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- *Capacité de densification*

Le dossier propose pour chaque commune, au sein du chapitre « Analyse par type de destination » (*Tome 1.4 : Explication du projet – Pages 118 à 153*), une photographie aérienne intitulée « *Définition des espaces d'accueil potentiel par type de destination* » présentant notamment les capacités de densification au sein des enveloppes urbaines communales.

Le dossier ne précise toutefois pas les surfaces concernées pour les différents cas d'espaces libres recensés : dents creuses, divisions parcellaires, foncier à reconquérir avec un changement d'affectation à programmer.

La commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de réaliser une cartographie pour chacune des dix communes précisant le potentiel de densification au sein des enveloppes urbaines.

Thème 12 – Développement économique

Le PADD (*orientation 2.1 « Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme »*) définit le développement économique comme un élément fort de la composante du territoire.

Le maillage économique de Côte Landes Nature s'articule autour :

- des principaux sites industriels, notamment DRT à Vielle-Saint-Girons ;
- du confortement des zones d'activités existantes ;
- du développement et de la diversification d'une économie touristique et de loisirs.

La diversification des pratiques agricoles devra être encouragée et le maintien de la filière bois sera pris en considération.

Le PLUi s'inscrit dans les objectifs du SCoT qui précise la capacité de développement économique en la répartissant entre activités, tourisme, énergie et industrie.

Du point de vue réglementaire, les zones urbaines UA, UB, et UC permettent la mixité fonctionnelle et donc les commerces, les zones UK sont dédiées aux campings, les zones Upv à la production d'énergies renouvelables, les zones UT aux équipements à vocation touristique et hébergement hôtelier, les zones UX aux activités artisanales et commerciales et les zones UY aux activités industrielles, les zones A aux exploitations agricoles et les zones N sont des zones forestières et naturelles.

Les PPA ont formulées des observations portant sur les points suivants :

- pour les zones A, l'avis de la CDPENAF est obligatoire pour les constructions liées à la transformation des produits agricoles ; la collectivité devrait réglementer les installations agrivoltaïques afin de limiter l'impact paysager ; des aménagements du règlement devront être apportés pour limiter la possibilité d'une seule annexe de 40 m² par unité foncière ;
- le règlement doit autoriser les constructions liées aux activités agricoles dans les communes littorales ;
- les services de l'Etat attirent l'attention sur le zonage des campings pour les communes littorales et les possibilités de construction ;
- la distinction des différents zonages pour les campings n'est pas claire et devra être précisée ;
- un point précis de la situation de chaque structure serait nécessaire afin de clarifier son zonage et ses droits de constructibilité. ;
- le règlement doit imposer pour les campings isolés une bande pare-feu périphérique et un recul de 12 m des constructions et installations par rapport à l'aléa risque fort feu de forêt ;
- l'évaluation environnementale des 3 secteurs Upv doit justifier de la prise en compte des enjeux et leur localisation.

Des observations concernant le zonage et les possibilités induites ont été déposées par de nombreux campings. Ils s'inquiètent de contradictions entre le règlement des zones et l'activité d'un équipement touristique.
Ceci est particulièrement remarqué pour les structures des communes littorales qui ne sont pas en continuité d'urbanisation et sont donc zonées en sous-secteurs de zone N, interdisant donc toute constructibilité, aménagements nouveaux et maintien en état de l'existant.

Le porteur de projet répond que la réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Il indique que les règles vont être retravaillées plus

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.

Le poumon économique industriel repose sur les sociétés DRT, ACTION PIN et DRT DSM.
Ces structures économiques ont déposé des observations relatives au règlement de la zone UY.
Ces demandes précises visent à la pérennité et au développement de ces entreprises indispensables à l'équilibre économique de CLN.
La commission prend bonne note des réponses du porteur de projet qui semblent comprendre cette problématique et aller dans le sens de l'adaptation de la zone UY à ces exigences particulières.

Les zones UX sont des zones dédiées dédiée au développement des activités artisanales ou commerciales. A ce titre elles concourent à l'attractivité du territoire, au maillage économique et à l'accueil d'une population active et touristique.
Les zones artisanales sont en activité ou en création et accompagnées par des aménagements de desserte par les communes.
La particularité de la zone UX de Lit-et-Mixe en cours d'aménagement a reçu les équipements d'accueil d'entreprises conformément au permis d'aménager délivré, sa situation est en limite d'urbanisation.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission remarque que la traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD dans le cadre du développement économique du territoire.

La commission porte une attention toute particulière à la problématique des campings en zone naturelle et dans les communes littorales.
Cette activité touristique est un des fondements de l'attractivité du territoire et le maintien de ces équipements dans des normes de qualité référencées sur le littoral aquitain impose des constructions ou la réalisation d'équipements.
A cet égard, la commission suggère que le porteur de projet dresse un état précis de chaque équipement et mène une réflexion de fond sur cette dualité de préservation de l'environnement et de l'activité « camping » dans des espaces naturels remarquables, qui sont eux même un atout touristique. Les deux composantes sont étroitement liées et doivent pouvoir s'accorder pour le développement économique du territoire.

La commission, consciente de l'enjeu économique pour Côte Landes Nature de la présence de structures industrielles importantes, recommande vivement d'adapter le règlement de la zone UY à leurs demandes pour laisser une grande latitude quant aux possibilités de développement. De même, une souplesse est recommandée quant aux règles architecturales qui ne doivent être dictées que par les contraintes techniques nécessaires à l'activité tant en hauteur, en emprise au sol, en toiture ou en implantation.
A ce titre, la commission émet un avis très favorable aux demandes de DRT, ACTION PIN et DRT DSM.

Enfin, la commission considère que la zone UX à proximité d'urbanisation sur la commune de Lit-et-Mixe, dont le permis d'aménager a été délivré, constitue un équipement existant et que le porteur de projet doit se rapprocher des services de l'Etat afin de légaliser sa situation.

Thème 13 – Assainissement

Même si le thème de l'assainissement est très peu présent dans les observations du public, il a paru opportun à la commission d'enquête de le traiter, dans la mesure où il constitue une des orientations du PADD consistant à « *porter une grande attention à l'eau* », en « *déclinant le projet intercommunal à l'échelle des communes en compatibilité avec les moyens de répondre aux besoins des habitants* ».

Le dossier *(tome 1.3 : Etat initial de l'environnement – Pages 90 à 101*, *Tome 1.5 : Incidences-Mesures-Indicateurs et Tome 7.3 : Réseaux*) traite de l'assainissement et des ressources en eau.

Un nombre très important d'observations à propos de l'assainissement ont été émises par les habitants du village de Mixe, qui n'est pas raccordé au réseau collectif. Situé dans un secteur soumis au risque « remontée de nappe » et à ce titre confronté à des problèmes d'assainissement, le projet de PLUi le classe en zone UBa, secteur ou toutes nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites, à l'exception des extensions et des annexes.

Les inquiétudes des habitants, relayées par l'association « Vivre à Mixe», concernent :

- le rattachement de Mixe à un réseau d'assainissement collectif ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- le retrait dans le règlement écrit de l'interdiction de construire et l'inscription d'une garantie pour la reconstruction en cas de sinistres. Ce dernier point a également été évoqué par des habitants de Linxe, en ANC.

Les principaux avis émis par les PPA sont les suivants :

- la MRAe demande de préciser les modalités pour la réalisation de la STEP de Taller et de décrire plus précisément les risques de tensions sur la ressource en eau.
- la DDTM souligne les mêmes éléments que la MRAe, et demande :
  - à veiller à l'amélioration des performances des ANC ;
  - d'actualiser les données sur les réseaux d'assainissement et d''alimentation en eau potable (AEP) ;
  - d'incorporer dans les annexes tous les schémas d'assainissement et d'AEP des communes ;
- La commune de Lit-et-Mixe soutient également la possibilité de densification des dents creuses au sein du village de Mixe.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

La commission prend note des éléments de réponse fournis par la communauté de communes, qui soit apportera des compléments explicatifs sur certains point relevés par les PPA, soit estime que d'autres points relèvent plutôt d'une réflexion et d'une stratégie de long terme traités au sein du SCoT révisé.

Les informations complémentaires fournies à la commission par le SYDEC à propos de la distribution de l'eau potable et des problèmes liés à l'augmentation de la population durant la période estivale, apportent des réponses à l'avis de la MRAe :

- des travaux d'interconnexion vont être initiés entre Léon, Linxe et Vielle-Saint-Girons, avec un objectif de mise en service à l'été 2025 ;
- la ressource de Léon permettra de soulager les communes de Vielle-Saint-Girons et Linxe ;
- la création d'un ou plusieurs forages sera étudiée en 2025, en priorité sur le secteur de Léon ;
- le SYDEC va lancer une étude en 2025 permettant de faire un bilan besoins/ ressource sur l'ensemble de son périmètre, pour anticiper les évolutions de population mais également l'impact que pourrait avoir le changement climatique.

La commission note que les réseaux d'assainissement et les STEP sont adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire et aux développements prévus dans le projet de PLUi. En revanche, les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

Elle note en outre que la situation des installations ANC doit être traitée afin de réduire le nombre de non-conformité.

La réalisation du lotissement de Taller dépend de la réalisation d'un réseau spécifique avec une STEP dédiée pour la commune ou une STEP uniquement pour le lotissement ; à ce titre, la commission relève que des études sont en cours.

Concernant le village de Mixe, le dossier indique que des études ont été réalisées pour le raccorder au réseau, mais que « *compte tenu du coût, la collectivité a décidé de ne pas le réaliser et de maintenir le secteur en ANC sauf si les perspectives à terme de nombre de logements à urbaniser s'avéraient supérieures à 80 logements supplémentaires* ».

La commission prend note des réponses apportées par la communauté de communes :

- Reconstruction : le PLUi n'édicte pas de dispositions contraires au code de l'urbanisme (*article L111-15*) et le précise (Tome 6.1 – Page 7). La commission relève qu'aucune interdiction de reconstruction en zone UBa n'est précisée au sein du règlement de la zone UB. CLN propose néanmoins d'adapter le texte afin de lever toute ambiguïté.
- Densification de l'enveloppe urbaine : le secteur UBa répond à la double problématique du traitement des eaux usées et des remontées de nappes.
  La commission note que les règles de construction évolueront dès la question des eaux usées résolue. Elle note également l'argument recevable concernant la faible densité de Mixe et par conséquent le nombre important de dents creuses potentielles, excluant d'envisager une équité de traitement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- ***Projet dit « Paloma »***

Dans la mesure où de nombreuses contributions du public remettent en cause le classement en zone UT du secteur dédié au projet « Paloma » à Léon, la commission a jugé utile de traiter ce point spécifique.

Paloma correspond à un projet d'hébergements touristiques « Paloma Landes Insolites », à proximité du lac de Léon et du stade, au sein du quartier du Puntaou.
Il comportera 18 écolodges sur pilotis exploités en gestion hôtelière, prévoit la restauration des bâtiments existants sans constructions nouvelles en dur. L'occupation du sol de l'unité foncière du site est limitée à 3%.
Son fonctionnement sera organisé en trois pôles, ouverts durant l'année :

- expériences au contact de la nature (escape game, forêt pédagogique, etc.) ;
- événements, colloques (séminaires, stages bien-être, etc.) ;
- hébergement (limité à 18 lodges).

Le PLU de Léon a été modifié en juillet 2022 pour ouvrir une zone 2AUT au profit d'une zone AUT, afin de permettre l'aménagement du parc résidentiel de loisirs (PRL).

Un permis d'aménager (PA) a été délivré le 21 octobre 2022, attaqué auprès du tribunal administratif par la SEPANSO ; le recours n'est pas suspensif.

Le pétitionnaire a déposé en juillet 2024 un PA modificatif (instruction en cours) en vue de permettre la restructuration des emplacements destinés aux HLL pour permettre une implantation des constructions et la suppression de l'espace bien-être et de travail partagé.

Depuis qu'il est retenu, ce projet a fait l'objet d'une opposition marquée de la part de l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon », de la SEPANSO et de particuliers, qui estiment qu'il porte atteinte à l'environnement et détruit la biodiversité présente sur le site boisé.
Leur opposition au projet a été confirmée pendant l'enquête publique, demandant l'arrêt du projet et le passage en N de la zone classée UT dans le PLUi (zone urbaine à vocation touristique).

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

L'enquête publique unique n'a pas pour vocation la remise en cause d'un projet, au sein d'une zone classée AUT depuis 2022 que le PLUi ouvre à l'urbanisation suite à l'approbation du permis d'aménager.

En revanche, la commission souligne l'indispensable attention que doit porter la communauté de communes à la réglementation relative à la zone UT en général. En effet, certaines dispositions réglementaires doivent être adaptées aux utilisations touristiques des trois secteurs UT concernés (Contis, espace urbain à proximité de l'étang de Léon et projet dit « Paloma » à Léon). Ainsi, la formulation relative à l'emprise au sol maximale de 5% « *pour la zone UT au lieu-dit « Puntaou », à côté du stade de Léon* » est trop vague, le lieu-dit « Puntaou » pouvant être compris comme la totalité de la pointe jusqu'au lac.
A cet égard, la commission d'enquête souscrit à la proposition de CLN de distinguer les trois zones UT en les « indiçant ».

- ***Les risques***

L'une des orientations du PADD inscrit la « *mise en œuvre d'une stratégie adaptée au contexte* », notamment par la « *gestion des interfaces, en mettant en place des dispositifs réglementaires visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt* ».

Par ailleurs, le rapport de présentation (*Tome 1.3 : Etat initial de l'environnement*) détaille les risques présents sur le territoire :

- les risques naturels : feux de forêt, recul du trait de côte, inondation (par submersion marine, par débordement des cours d'eau, par remontée de nappe)
- Les risques technologiques : industriels (ICPE), transports de matières dangereuses (risque routier, transport par canalisation de gaz).

<u>Les observations</u> ont principalement porté sur le risque feu de forêt. Une observation porte sur le transport par canalisation de gaz.

<u>Les observations du public</u> concernent principalement les habitats isolés, concernés par l'aléa fort feux de forêt. Les propriétaires demandent la suppression de cet aléa dans le cadre d'un changement de destination ou pour la construction d'annexe ou de piscine.

<u>Les observations des PPA</u> portent sur les points suivants :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La DDTM, dans le cadre de l'aléa feux de forêt :

- rappelle et demande d'intégrer au règlement des règles relatives à la prise en compte du risque, pour les zones urbaines et les zones relevant de la catégorie industrie et des ICPE, de même que dans le cadre de l'ajout d'un enjeu isolé ;
- précise que les règles relatives aux zones urbaines s'appliquent également aux zones destinées à l'hébergement touristique (UK, UT, NK, Nl, Nt) ;
- signale que la collectivité doit mener une analyse de l'aléa feu de forêt et qu'elle peut effectuer des modifications après consultation du service concerné ;
- signale également que des poteaux incendie sont déclarés hors service, particulièrement aux abords des installations de DRT à Castets.

Elle demande, pour le risque inondation :

- de compléter les documents graphiques par les secteurs sujets aux inondations par remontées de nappe ;
- d'inclure au sein du règlement des prescriptions pour les nouvelles constructions, voire les interdire.

Le risque transport par canalisation de gaz doit être illustré sur une carte.

La DDTM recommande enfin, compte-tenu du nombre de risques présents sur le territoire, de créer un document dédié aux risques.
La MRAe recommande de reconsidérer les projets susceptibles d'accroître la vulnérabilité du territoire au risque incendie.

<u>Commentaires de la commission d'enquête</u> :

Certaines contributions mettent en exergue à juste titre l'ancienneté de la couverture de certaines zones par l'aléa fort feux de forêt, notamment des zones urbanisées de longue date. Celle-ci doit par conséquent être actualisée.
La communauté de communes indique dans ses éléments de réponse, la prise en compte des recommandations des services de l'Etat, après les avoir consultés.

La commission d'enquête relève la non-conformité de certains poteaux incendie. Elle prend note de la réponse de la communauté de communes, qui précise que les communes, dans le cadre de leurs compétences, assurent annuellement la vérification des poteaux incendies. Le SYDEC a la charge de réaliser les travaux pour le compte des communes.
La commission estime que leur vérification et leur remise en état de devraient être réalisées dans les meilleurs délais.

Le risque routier est traité dans le thème 5 (Mobilités).

- ***Énergies***

L'une des orientations du PADD (1.*3 : Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines*) inscrit l'objectif relatif à « *une production d'énergies renouvelables* ».

La traduction réglementaire est le zonage Upv dédié aux **énergies photovoltaïques.**
Les surfaces dédiées à cette zone occupent 82,15 hectares soit 0,13 % de la surface du territoire. Elles sont positionnées sur les communes de Taller (1 zone) et Linxe (2 zones).

Le SYDEC a installé trois centrales photovoltaïques dédiées aux stations d'épuration de Léon, Vielle-Saint-Girons et Saint-Julien-en-Born.

Le règlement de la zone UPv permet l'implantation et la gestion des équipements de production d'énergies renouvelables, sans autre précision ni interdiction.
Le règlement laisse donc la possibilité d'installations de tout type, y compris par exemple les projets agrovoltaïques. Toutefois, le porteur du projet a fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaïques en l'absence de projets concrets et avancés sur le territoire.

Le PADD précise en outre qu'il favorisera l'implantation de parcs photovoltaïques à l'appui des sites industriels de Vielle-Saint-Girons et de Castets.
Le règlement des zones 1AUEy et 2AUEy permet ces installations.

En complément, et conformément à la loi sur l'accélération des énergies renouvelables, le règlement autorise les espaces déjà artificialisés tels que les parcs de stationnement existants et les bâtiments économiques de grandes superficies, à recevoir des installations pour la production d'énergies renouvelables.

La filière bois fournit une énergie renouvelable thermique (chauffage bois résidentiel, chaufferie). La biomasse est valorisée par la centrale de cogénération de Vielle-Saint-Girons qui produit de la chaleur pour l'usine DRT/Firmenich et permet de produire de l'électricité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le règlement ou le zonage n'apporte aucune indication spécifique quant au développement de l'énergie issue de la filière bois.

Les observations sur les énergies renouvelables ont porté pour les particuliers sur les possibilités d'installation de panneaux solaires sur les toitures.
Le porteur de projet a répondu que le règlement le permettait ou qu'il serait adapté à cet effet si besoin.

Les PPA précisent que les préconisations DFCI pour les centrales photovoltaïques sont applicables.
Les services de l'Etat attirent l'attention sur le règlement de la zone Upv qui ne définit ni n'interdit aucun type d'équipement. Cela induit que les projets agrovoltaïques sont autorisés. Considérant leur spécificité, le règlement doit définir les conditions d'implantation, notamment pour le risque « aléa feu de forêts ».

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission estime que l'objectif du PADD de production d'énergies renouvelable dans le cadre de son ambition de qualité du cadre de vie reste à l'état de vœu, dans la mesure où sa traduction n'est pas visible dans les enjeux et orientations du PLUi.

La commission remarque en outre que la proportion des zones dédiées à la production d'énergies renouvelables est faible au regard des opportunités du territoire.

La commission, compte tenu du contexte forestier du territoire, regrette que l'exploitation de l'énergie issue de la filière bois ne soit pas valorisée : biomasse, bois de chauffage, pellets, compost.
Cette réflexion peut également concerner l'énergie issue de la filière agricole par la valorisation des sous-produits.

Thème 15 – Abrogation de la carte communale de Taller

Les PPA et les parties prenantes consultées n'ont émis aucun avis à propos de l'abrogation de la carte communale de Taller.

Aucune contribution du public ne porte sur ce sujet.

Enfin, les commissaires enquêteurs n'ont pas été interrogés sur ce point.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que la procédure, en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, répond aux exigences de la réglementation.

Elle estime en outre que le dossier d'enquête et notamment celui spécifique à l'abrogation de la carte communale comprenait les pièces exigées par la réglementation.

4. APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RELATIVES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

La communauté de communes CLN a décidé de répondre individuellement à chacune des 576 contributions.

La commission d'enquête, considérant l'importance du projet, a également individualisé ses appréciations. Elle a toutefois exprimé un avis global unique pour certaines contributions mettant en exergue une problématique identique.

Par ailleurs, les appréciations de la commission d'enquête renvoient parfois à l'analyse thématique des observations *(§ 3 du présent chapitre*).

Le tableau *infra* présente les appréciations de la commission d'enquête relatives aux requêtes recueillies au cours de l'enquête :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de lévignacq (document 6.2 Annexe): -le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le batiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce batiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir? Concernant ce batiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination? Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination? - concernant l'Airial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un batiment d'intérêt architectural situé dans une zone airial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'airial Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi? D'avance merci pour vos réponses.
Réponse CDC CLN Observation n°487 Sur le document graphique le bâtiment pouvant changer de destination est bien identifié il s'agit des locaux techniques communaux. Cependant sur la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", il y a bien une erreur de la localisation du bâtiment sur la fiche 23 qui localise mal le bâtiment concerné, l'erreur sera donc corrigée. Pour rappel, la pièce opposable aux autorisations d'urbanisme est bien le règlement graphique. Les critères retenus sont précisés en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé". Le bâtiment construit en 1850 en tant qu'habitation sert à ce jour de local technique. Le plan de référence de Lévignacq prévoit un équipement public dans ce bâti.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN, notamment la correction proposée, et renvoie au traitement de ce thème au sein de l'analyse thématique.					
524	Registre papier	LVQ006_2701 *524-590 identiques*	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* 27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur. Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.
Réponse CDC CLN Observation n°524 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête : Sans objet.					
548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Indivision ROYAL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente : AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29 Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°548 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_ PJ104_PJ105_ PJ106_PJ107_ PJ108_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N. La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée. Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet. Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°583 Etant donné qu'il n'y a plus, sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_ PJ114_PJ115_ 0302	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti. Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint D'autres pièces sont fournis. Je vous remercie de l'attention porté au projet. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°587 Etant donné qu'il n'y a plus sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
635	Email	E030_0602 *583-586-635 identiques*	M. Jean-Christophe ONNO	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44* Cher M. MONNET, Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaître, je l'ai refaite à 21h07. Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 : Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20 Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07 Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion). En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-) Merci de votre compréhension, Bon travail à vous, Bien cordialement, Jean-Christophe ONNO
Réponse CDC CLN Observation n°635 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête a tenu effectivement compte des différents envois, dont certains en doublon.					
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	Demande de changement de destinion pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai
Réponse CDC CLN Observation n°822 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ405_PJ406_PJ407_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°871 (réponse identique observation n°878) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_1302	Yann POULHALEC	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54* Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondue (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°878 (réponse identique observation n°871) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

882	Registre papier	LEN014_PJ417_1302	M. CHEVALIER	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de destination) Merci
Réponse CDC CLN Observation n°882 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola
Réponse CDC CLN Observation n°926 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La grange est en bon état de conservation, desservie par l'eau potable et hors aléa fort feu de forêt, son identification au titre du changement de destination L 151-11 du CU se justifie, Une fiche sera également ajoutée dans l'inventaire du patrimoine pour mettre en œuvre les dispositions de l'article 151-19 du CU relatif au patrimoine.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN relative à la modification proposée.					
955	Registre papier	CLN015_PJ510_PJ511_PJ512_1402 *'955-988 identiques*	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
Réponse CDC CLN Observation n°955 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
Réponse CDC CLN Observation n°956 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 *'955-988 identiques*	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00*
Réponse CDC CLN Observation n°988 Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE					
785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17* Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur, Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante : Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U. Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservie par tous les réseaux. Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère. Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination. De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé déborde sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées. Jean-Marie et Mathieu Labadan.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°785 Comme cela a déjà été indiqué dans le bilan de la concertation, le maintien de l'espace boisé classé (EBC) se justifie pour protéger les boisements. Concernant les constructions existantes ce sont déjà des habitations (les travaux ont déjà été réalisés) il n'y a donc pas lieu de procéder à une identification particulière dans le PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSADE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOUSSADE Née GIEURE Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI 1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone airial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187 2ème demande : dans cette zone airial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation 3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité. Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ? Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... ! 4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévignacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment? 5ème demande : Lévignacq, dans la zone airial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine". Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié. Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature
Réponse CDC CLN Observation n°602 L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi en l'absence de projets spécifiques. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête Concernant l'aléa feu de forêt : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_PJ240_PJ241_1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets. Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°725 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_ PJ243_PJ244_ PJ245_PJ246_ PJ247_PJ248_ 1002 *725-727 identiques*	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré,Monsieur Poisson,Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu,nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°727 G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airial et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi. G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
883	Registre papier	LEN015_PJ418 _1302	Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* LATOUR DANIEL le 13/02/2025 Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°883 La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_ PJ110_PJ111_ PJ112_0302 *583-586-635 identiques*	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°586
Etant donné qu'il n'y a plus, sur site l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme.
Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009).
Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 *'928-934 identiques*	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse CDC CLN Observation n°928
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt.
Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.

934	Email	E085_PJ462_1402 *'928-934 identiques*	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29* Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour

Réponse CDC CLN Observation n°934
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt.
Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.

Avis de la commission d'enquête :
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.

427	Registre papier	SME001_1301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement

Réponse CDC CLN Observation n°427
Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°437 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
438	Registre dématérialisé	RD009_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°438 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 *437-438-439-441 identiques*	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°439 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170 Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré. L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres. Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères). Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière. Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°440 Selon l'occupation des sols, la parcelle L 49 correspond à de "la forêt et milieu semi naturel", elle ne présente donc pas de caractère agricole, le maintien en zone N se justifie.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 *437-438-439-441 identiques*	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549 Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A. La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.
Réponse CDC CLN Observation n°441 Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
444	Registre papier	SJB004_1602 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole. De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avions obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles. De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel. Vous trouverez en détail toutes ces explications.
Réponse CDC CLN Observation n°444 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note l'envoi d'un courrier explicatif.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

454	Registre dématérialisé	RD018_1901 *454-460 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°454 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN concernant le zonage Nai pour les deux parcelles.					
460	Email	E002_1901 '*454-460 identiques*	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:* Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables. Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances. Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.
Réponse CDC CLN Observation n°460 Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN concernant le zonage Nai pour les deux parcelles.					
478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38_PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIEU Directrice des Villages sous les Pins	LEON	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:* Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle Bonjour Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					parcelle, la numéro 10. La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car. Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier. Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ? Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°478 La parcelle AA 10 a une superficie de 2,3 ha. Le classement en zone UK de cette parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
485	Registre papier	SME004_2301 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription de la contribution:* 3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°485 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note l'envoi d'un dossier de demande.					
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729 La propriété a été achetée en 2011. Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison. A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature. Le 29/01/2025 à St Julien en Born.
Réponse CDC CLN Observation n°547 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
552	Email	E019_PJ78_2901 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59* A l'attention de la commission d'enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°552 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction à l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07 Bonjour, Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon. Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention. Cordialement, Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24
Réponse CDC CLN Observation n°554 La parcelle est classée NP correspondant à des boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver. Les zones préférentielles pour l'accueil de nouveaux logements sur la commune de Léon inscrites au PLUi ont été localisées sur des sites de moindre impact. Elles sont suffisantes au regard du besoin en logements identifié en comptabilité avec le SCOT mais aussi du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des arguments de CLN et n'émet pas d'objection.					
556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 *552-556 identiques*	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°556 La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des arguments de CLN et n'émet pas d'objection.					
573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 *573-594 identiques*	Anonyme	CASTETS	*La contribution a été retranscrite in extenso.* description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal. D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N, Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE. La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement. Description du Bâtiment et Maison d'habitation Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade, Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx. Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.
Réponse CDC CLN Observation n°573 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la création de STECAL. Elle attire l'attention sur l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et précise que les STEACAL sont traités au sein de l'analyse thématique par la commission.					
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	Courrier postal reçu le 03/02/2025 Commune concernée : LINXE Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°580 L'airial a subi des modifications récentes ne s'inscrivant pas dans la structure traditionnelle de ce type de secteur c'est pourquoi il n'a pas été retenu au sein de l'inventaire du patrimoine et donc en zone Nai. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
594	Registre papier	CAS001_0102 *573-594 identiques*	M. DURAND	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES la requête concernant la parcelle n°56 Feville 000BD01 sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture. Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géomètre DUNE. Un dosser explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.
Réponse CDC CLN Observation n°594 Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la création de STECAL. Elle attire l'attention sur l'insertion architecturale et paysagère du bâtiment et précise que les STEACAL sont traités au sein de l'analyse thématique par la commission.					
614	Email	E024_PJ128_PJ129_PJ130_PJ131_PJ132_PJ133_PJ134_0502	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07* Madame, Monsieur, Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté). A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête. Je reste bien évidement à votre entière disposition pour tout complément d'information. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT
Réponse CDC CLN Observation n°614 Le STECAL sera modifié pour tenir compte du périmètre au plus près du bâti et encadrer au mieux les activités existantes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Toutefois, la nature de la modification du STECAL n'étant pas précisée dans la réponse, la commission suggère de confirmer auprès du contributeur sa demande de passage de Neq prévu au PLUi en Nt, pour privilégier le développement de son activité d'hébergement.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation. Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE). Je propose de garder les classement en NP et NF.
Réponse CDC CLN Observation n°622 Ce rapport a permis d'alimenter l'évaluation environnementale concernant la zone Nbot consultable en pièce 1.5 « Incidences - Mesures – Indicateurs » qui présente les impacts potentiels et les mesures nécessaires à mettre en place.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
631	Email	E026_PJ146_0602 *631-756 identiques*	M. Benoît LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21* Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur Veuillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon Bien cordialement Benoît LESBATS Directeur général
Réponse CDC CLN Observation n°631 La parcelle AC 410 sera reclassée en zone UB. Les parcelles AC 411 et 412 supportant la maison d'habitation et le parc boisé de qualité qu'il convient de conserver, seront reclassés en zone N avec application de l'article L 151-19 au titre de la préservation du patrimoine.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
632	Email	E027_PJ147_PJ148_PJ149_PJ150_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°632 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.					
633	Email	E028_0602 *632-633 identiques*	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29* A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral
Réponse CDC CLN Observation n°633 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.

641	Registre papier	LVQ014_PJ166_0602	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN

Réponse CDC CLN Observation n°641
La zone UKc porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. La zone UKc est donc maintenue.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

671	Registre papier	VSG003_1801 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01

Réponse CDC CLN Observation n°671
Dont acte.

Avis de la commission d'enquête
L'avis est donné pour l'observation 677.

677	Registre papier	VSG009_PJ200_3001 *671-677 identiques*	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.

Réponse CDC CLN Observation n°677
Favorable au classement A des parcelles AP 94 176 177 178 179 181 182.
Favorable au classement A des parcelles AN 40 (partie) 51 52 54 55.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de zonage proposée.

708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme

Réponse CDC CLN Observation n°708
Il s'agit de la même observation que la numéro 537 et elle porte sur la commune de Taller et non de Saint-Michel-Escalus

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU, la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc supprimée sur la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de servitude proposée.					
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 '*550-715 identiques*	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avions adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral). Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeureraient en EBC. Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fossé ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.
Réponse CDC CLN Observation n°715 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435. L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la suppression de l'EBC.					
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_PJ227_PJ228_PJ229_PJ230_PJ231_PJ232_PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°717 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine (article L 151-19 du CU), seule la maison principale revêt un intérêt architectural. La servitude L 151-19 du CU sera donc retirée sur la propriété et ne sera affectée que sur la maison principale existante.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête n'émet pas d'objection à la modification de servitude proposée.					
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour Madame, Monsieur, Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born. Parcelle: 266 AK 286 (870 m2) Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2) Adresse: chemin du lac Lunel C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections. C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir: - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cristophe LAFITTE
Réponse CDC CLN Observation n°720 Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
722	Registre dématérialisé	RD146_1002 *722-877-967-837 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'élève des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière. Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants. Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957. Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise. Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race). Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio. Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans… C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre. Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement. Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio. Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal) , mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables. Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants. Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.
Réponse CDC CLN Observation n°722 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien qu'aucune construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et de ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 *749-782 identiques*	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4 pages, accompagné de 10 annexes. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°749 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation, ce qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation est maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
756	Registre papier	LEN007_0802 *631-756 identiques*	M. LESBATS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Observation sur parcelles 410-411-412 AC
Réponse CDC CLN Observation n°756 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête L'avis de la commission d'enquête est donnée pour l'observation 631.					
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°772 La parcelle H 717 est classée en zone UBh et impactée par un espace boisé classé (EBC) sur les 2/3. La maison d'habitation étant située en fond de parcelle, elle a des possibilités d'extensions offertes par le PLUI dans le respect des règles de la zone UBh.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUANELLE	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°773 Le chemin sur la parcelle H 716 étant existant, la présence d'un espace boisé classé (EBC) ne pose pas de difficulté à son utilisation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
781	Email	E041_PJ299_PJ 300_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°781 Sur la zone sont déjà implantés :la salle de la Huchette, le boulodrome, le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle relève toutefois que l'emplacement réservé ne semble pas concerner la parcelle de Mme VIELLE. La commission souligne en outre ne pas posséder la connaissance des lieux pour juger de la problématique liée aux eaux pluviales.					
792	Email	E050_PJ330_1 202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous
Réponse CDC CLN Observation n°792 L'application de la loi littoral ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°793 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 *793-794 identiques*	Alain LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageaois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.
Réponse CDC CLN Observation n°794 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.
Réponse CDC CLN Observation n°795 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_ PJ333_PJ334_ PJ335_1202 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
Réponse CDC CLN Observation n°799 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".
Réponse CDC CLN Observation n°803 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.					
807	Email	E054_PJ339_PJ340_PJ341_PJ342_1202 *806-807 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Restranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born
Réponse CDC CLN Observation n°807 (remarque N°807 différente de la n°806 qui concerne Mme DARMAILLACQ) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°811 Effectivement la parcelle H261 est partie intégrante de l'airial, elle sera donc reclassée en zone Nai avec une identification au titre du L 151-19 du CU tout comme le reste de la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 *427-485-818-913-950 même sujet*	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.
Réponse CDC CLN Observation n°818 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire du 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'Etat. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_PJ363_PJ364_1302 *'828-851 identiques*	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.
Réponse CDC CLN Observation n°828 Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en tant que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50 m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
833	Registre papier	SJB015_0802 *833-720-733 identiques*	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²) Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)
Réponse CDC CLN Observation n°833 (idem observation n°720) Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UAlc à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination
Réponse CDC CLN Observation n°843 (idem observations n°828 et 821) Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
844	Email	E057_PJ367_PJ368_1202 *528-844 identiques*	Mme Maud PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59* Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la commission d'enquête : Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévignacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°844 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
846	Email	E059_PJ369_PJ370_PJ371_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°846 La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral. Le secteur NL est un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) qui ne peut pas être mise en œuvre dans les communes littorales au regard de la loi car il conduit à une densification et à une extension de l'urbanisation. Aussi dans les communes concernées par la loi littorale, le PLUI a inscrit une zone NLs qui permet d'encadrer les activités de loisirs situées en discontinuité de l'urbanisation de l'agglomération de Saint-Julien-en-born (soit en urbanisation diffuse) en limitant au maximum l'artificialisation des sols . Le règlement de la zone NLs a été établi après échanges avec les services de l'Etat. Les opérations d'aménagements de nature à modifier l'utilisation des sols sont regardées comme de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Les activités de loisirs suivantes sont ainsi constitutives d'extension de l'urbanisation et doivent respecter le principe de continuité, dès lors que ce type d'activité entraîne systématiquement une modification du sol, des équipements, des bâtiments, ou encore l'aménagement d'une aire de stationnement : les terrains de tennis, les pistes de motocross ; les pistes de karting, les laser games … Il convient de préciser que les projets de bâtiments, même de taille modeste (bloc sanitaire ou accueil), doivent également respecter le principe de continuité. Il n'est donc pas possible de les implanter dans des secteurs d'urbanisation diffuse. En revanche, pour les activités d'accrobranche et de paintball, il semble plus facile de les autoriser au sein des zones d'urbanisation diffuses, si ces activités ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagements du sol. Dès lors, seules les activités d'accrobranche et de paintball pourraient trouver leur place en zone d'urbanisation diffuse sous réserves qu'elles ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagement du sol. La parcelle AI 113 est maintenue en zone NLs et le classement en zone NLs d 'une partie de la parcelle AI 112 sera étudié et mis en œuvre uniquement sous réserve de garantir des conditions de sécurité en matière de voirie et des besoins éventuels en stationnement suffisants.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN relatives aux deux parcelles et n'émet pas d'objection.					
850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

			(Atlantis Loisirs)		commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS. Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°850 L'activité de location de canoës est existante sur le Courant de Contis. La base de départ située sur la commune de Lit-et-Mixe sera classée en zone NLs (et non en NL comme demandé) car la commune est soumise aux dispositions de la loi littoral. Concernant la base d'arrivée située sur la commune de Saint-Julien-en-Born , le zonage NP est maintenu ainsi que l 'espace boisé significatif littoral au regard de la sensibilité environnementale du site.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
851	Email	E062_PJ381_PJ 382_PJ383_PJ 384_1302 *'828-851 identiques*	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21* Messieurs les Président et membres titulaires de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°851 Le classement en zone UAlc ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants. - Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station - Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962) - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être- - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info) - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage". - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage. Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UAlc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de l'argumentaire complet développé par CLN et n'émet pas d'objection au maintien du zonage UAlc.					
877	Registre papier	SJB026_PJ409_ PJ410_1302 *722-837-877-967 identiques*	JEANSON PONEY LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°877 La parcelle AY 1112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liées à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

886	Registre papier	LEN018_PJ420_1302	M. Jean-Marcel MAQUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
Réponse CDC CLN Observation n°886 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI .Le zonage NP est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
890	Registre dématérialisé	RD228_1302	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise. Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygroscopique) pouvant altérée sa qualité. Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement). Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible. La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie. De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable (raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également. Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations. Jérémie Barbasse – Le 08/02/2025

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°890 Une erreur a été identifiée dans le règlement de la zone N en communes littorales concernant les constructions à usage agricole. Elles seront autorisées en zone N, la miellerie pourrait donc être éventuellement autorisée si elle respecte l'ensemble des règles affectées à la zone en fonction du statut reconnu en tant que chef d'exploitation auprès des administrations compétentes. Ce critère est très finement étudié lors des demandes d'autorisation pour ce type de construction.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
903	Email	E071_PJ431_PJ 432_1402	FOREST-GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	*Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14* Voir courriers et annexes en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°903 Les parcelles sont situées dans un milieu sensible du point de vue de l'environnement : - une partie des parcelles citées sont impactées par les zonages réglementaires ZNIEFF et NATURA 2000 ce qui justifie la mise en place d'un zonage de protection stricte NP. - la totalité des parcelles sont considérées comme réservoir de boisements de feuillus mixtes et de zones potentiellement humides. - Les parcelles situées à proximité du courant et du ruisseau sont partie intégrante de la trame verte et bleue à préserver en zone NP. Au regard de ces enjeux il n'est pas envisageable de modifier le zonage, les parcelles sont donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08* Bonjour, Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe. Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green
Réponse CDC CLN Observation n°913 Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire le 15 mai 2024. A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques. Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale, La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
914	Registre dématérialisé	RD244_1402 '*914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°914
Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.

925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne-Louis BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15* Anne louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111 Monsieur l'Enquêteur, Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111. Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet ! Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu pour travailler, produire et habiter. Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets. Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours. Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir. Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)

Réponse CDC CLN Observation n°925
Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, il n'est pas globalement démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité de sylviculture. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 *'914-939 identiques*	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
Réponse CDC CLN Observation n°939 Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025* Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit retabli en UA comme tout le quartier.
Réponse CDC CLN Observation n°941 L'observation n°941 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. affectant les parcelles AB 22, 32 et 69.Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévignacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°946 Pas d'identification de la parcelle donc impossibilité de répondre précisément.					
Avis de la commission d'enquête Dont acte.					
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 *427-485-818-913-950 même sujet*	Maxime Coyola	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe Maxime COYOLA
Réponse CDC CLN Observation n°950 Erreur, observation vide					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La demande a été déposée sur 4 autre supports. Elle a donc été traitée par CLN et la commission d'enquête.					
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BORDES Mathieu Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025 Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle. Courrier et 3 annexes ci-jointes
Réponse CDC CLN Observation n°963 Un classement Nx sera mis en œuvre pour encadrer l'activité existante et permettre son développement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BONAIN Catherine Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ? Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs. Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK. Je déplore que cette zone déclasse notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité. Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK. Les campings Lassalle sont en zone NKl. Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016. En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ? Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001
Réponse CDC CLN Observation n°965 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des camping avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.					
967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_PJ533_1302 *722-837-877-967 identiques*	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes Marie Jeanson

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°967 La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
994	Courrier	L060_PJ566_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°994 Le classement en zone Ux des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI. Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT. Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau. Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°480 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.					
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA. Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT. Le "village" de Contis peut se développer, en zone hotelière. les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser. Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice. Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille ! L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions qui vont à l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°827

Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.
Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés à savoir :
- zone UT à Saint-Julien-en-Born correspondant de l'hébergement hôtelier et saisonnier dont le permis a été délivré(Contis).
- zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant.
- zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques).

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Enfin concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la réponse de CLN et souligne que ce point est traité au sein de l'analyse thématique du présent rapport.

885	Registre papier	LEN017_PJ419_1302	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25 Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.

Réponse CDC CLN Observation n°885

Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination. Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024. Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu ! Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la règlementation le prévoit. Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) : - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.

Réponse CDC CLN Observation n°590

La parcelle est située en aléa fort feu de forêt, le changement de destination n'y est pas autorisé conformément aux critères définis dans le PLUI.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_ PJ348_PJ349_ PJ350_1202	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.

Réponse CDC CLN Observation n°816
La parcelle est toujours impactée par l'aléa fort feu de forêt comme indiqué dans la fiche 129 de l'inventaire du patrimoine, le changement de destination ne peut donc pas y être autorisé.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_ PJ162_PJ163_ PJ164_PJ165_ 0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes

Réponse CDC CLN Observation n°639
Le CUb a été refusé non pas au motif qu'il s'agissait d'une activité commerciale mais que le bâtiment en lien avec l'activité forestière, objet du CUb ,n'était pas situé au siège de l'exploitation en activité mais sur une parcelle isolée de 4 653 m² favorisant le mitage des zones naturelles. A ce jour, aucun PC n'a été déposé.
Le classement NP se justifie par la présence de nombreux chênes lièges sur la parcelle, il est donc maintenu dans le PLUI.

La parcelle AB 127 a été identifiée comme entité boisée dans le cadre de la charte patrimoniale c'est pour cela qu'une trame L 151-19 lui a été affectée. Elle s'inscrit dans la même unité boisée que la parcelle AB 128 adjacente.
Les arbres ont été identifiés lors du travail d'inventaire préalable à l'élaboration de l'OAP Patrimoniale sur la commune de Lévignacq. Leur qualité participe au patrimoine paysager commun qu'il convient de préserver mais aussi aux enjeux de biodiversité.
En cas de mauvais état sanitaire des sujets, ils pourront faire l'objet d'une coupe si cela est justifié après dépôt d'une déclaration préalable.

Le PLUi ne prévoit pas de zones Nf spécifiques à la production sylvicole comme c'était le cas dans le PLUi de Lévignacq. Ces espaces sont gérés par un zonage N qui permet explicitement les constructions à usage d'exploitation forestière. Les parcelles D 207 208 et 209 pourront donc supporter du bâti sylvicole si la nécessité est démontrée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Les parcelles AB 193 194 462 463 supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, en bordure de cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP.
Les parcelles sont donc maintenues en zones N et Np.
Concernant les arbres remarquables même s'ils sont issus d'une plantation volontaire et individuelle ils participent au paysage commun et aux enjeux en matière de biodiversité. Leur préservation a été identifiée comme un enjeu du PLUI, leur identification en tant qu'arbres remarquables est donc maintenue.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH
Réponse CDC CLN Observation n°832 Les travaux intérieurs ne sont pas concernés par les règles du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01* Madame, Monsieur, Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation. Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit. Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. M. & Mme TASTET Alain et Bernadette
Réponse CDC CLN Observation n°887 Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire. De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon. Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI. Le zonage NP est donc maintenu. Concernant la mise en place d'un assainissement autonome, le PLUI ne peut pas répondre, le pétitionnaire est invité à déposer un CUb.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20* A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Mr le commissaire enquêteur, Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born. Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête. D'avance merci. Jean Claude IRAZOQUI

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°852
Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur,le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435.
L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.

874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	Lac de Léon Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville. De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.

Réponse CDC CLN Observation n°874
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Le passage de la Vélodyssée ne concerne pas le PLUI.

Avis de la commission d'enquête
Le point relatif au lieu-dit « Puntaou » est traité au sein de l'analyse thématique par la commission d'enquête.

CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA

448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeul	LEON	Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu"on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT. Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses exceptions aux réglementations existantes. Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.

Réponse CDC CLN Observation n°448
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeul	LEON	dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. Ce rapport a été publie le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique. Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ? Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet : Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment: 1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site." 2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. " A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.
Réponse CDC CLN Observation n°455 Il s'agit d'un rapport en date du 09/12/2019 élaboré par l'architecte conseil de l'Etat au moment du travail sur la modification du PLU de Léon. Il fait état du projet PALOMA à l'époque où il a été rédigé c'est-à-dire en 2019 soit antérieurement à sa concrétisation via un permis d'aménager délivré. Depuis le projet a évolué et a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur , Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne. Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles. Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille. Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N. D'avance merci.
Réponse CDC CLN Observation n°565 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeul	LEON	Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon) Cette zone fait l'objet d'un demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection. Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°570 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur, Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu. A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la concierge et sa famille qui y logerons à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées. Il n'est pas trop tard pour cesser cela. Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N. Merci beaucoup. Plutôt que de l'accroitre , RE-ENSAUVAGEONS Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°571 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°648 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de commentaire.					
661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversite
Réponse CDC CLN Observation n°661 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°665 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel. Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'Il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme. Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD . Les écolodges « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances. Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexpliqué, pas détaillé. Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ? Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes. Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ? Il n'apparait pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ? Il convient de constater que les avis

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					- de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUI est un sacrilège. Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI soit revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°691 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le besoin en logement a été évalué dans le cadre du SCOT de 2018 et du Programme Local de l'Habitat(PLH) de 2024. Le PLUi s'appuie sur ces deux documents cadre pour établir le besoin en logements dans un rapport de compatibilité pour les 12 prochaines années. Concernant les compensations suite à l'abattage d'arbres c'est l'autorisation de défrichement qui fixe les éventuelles modalités mises en œuvre et non le PLUi. Le zonage du PLUi s'appuie sur le cadastre, il ne fait donc pas nécessairement apparaître les servitudes de passage qui elles relèvent du droit privé et sont mises en œuvre par acte notarié. Enfin l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Certains points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	Contre le projet de Plan Locale d'Urbanisme de Côte Landes Nature. Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°700 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°701 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
Réponse CDC CLN Observation n°702 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAUTE DE COMMUNES	"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption. Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					l'espèce. Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié. Je suis ipposé à ce Plui
Réponse CDC CLN Observation n°706 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°711 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m oppose à ce PLUi et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON « et non au projet Palom.
Réponse CDC CLN Observation n°713 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de ce commentaire.					
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
Réponse CDC CLN Observation n°770 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien zone UT Paloma conformément au PC délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre. On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX ! Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024). On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables. en résumé, ce projet PALOMA est - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. L'argent pour seule ligne de mire. Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.
Réponse CDC CLN Observation n°797 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUi arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes : - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°821
La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relativesaux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de leon! Je m'oppose au projet paloma .ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou"qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.jeconstate d'autre par que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde ntsur le non respect par ce plui de la loi du22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.

Réponse CDC CLN Observation n°664
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déconcertée d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUi mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.

Réponse CDC CLN Observation n°719
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.
Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT					
908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40* Monsieur le Président de la commission d'enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol
Réponse CDC CLN Observation n°908 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zones UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La parcelle AV 73 ne fait pas partie du périmètre autorisé du camping. Son classement en zone de camping reviendrait à en permettre l'extension ce qui contrevient aux dispositions de la loi littoral concernant les campings situés hors "agglomération et village" au sens de ladite loi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44* Bonjour Messieurs les Membres de la commission d'enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ». À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie
Réponse CDC CLN Observation n°924 (idem 944) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Le texte est intégralement repris de la PJ*
Réponse CDC CLN Observation n°644 (idem 924) La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°608 Les deux parcelles étaient déjà classées en zone NP au PLU de Léon, elles sont maintenues en zone NP.					
Avis de la commission d'enquête **Voir PM**					
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_0602	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°643 Les parcelles AB 646 et 647 sont en zone N. La parcelle AB 649 est classée en partie en zone N et en partie en zone NP car elle supporte un boisement de feuillus mixtes justifiant ce zonage. Si cela se justifie, les chênes pourront faire l'objet d'une identification au titre du L 151-19 du CU. Le périmètre de l'OAP patrimoniale a été déterminé sur la base des entités paysagères. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont constitutives de l'entité paysagère liée au ruisseau du Vignac. L'activité d'élevage est possible en zone N aussi le zonage tel que proposé est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
Réponse CDC CLN Observation n°853 Un zonage type UK semble effectivement plus pertinent. La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°422
Favorable à la correction de l'erreur matérielle, le classement en zone N ne se justifie pas.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la correction envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17

Réponse CDC CLN Observation n°434
Un découpage des parcelles plus cohérent sera proposé, la superficie de la zone reclassée en U sera équivalente à celle reclassée en N afin de maintenir les équilibres.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

426	Registre papier	CLN001_1301 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Retranscription de la contribution:* Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier

Réponse CDC CLN Observation n°426
Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.

Réponse CDC CLN Observation n°428
La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les corrections envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription de la contribution:* Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.
Réponse CDC CLN Observation n°430 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19. Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.
Réponse CDC CLN Observation n°432 **Les limitations en terme de constructibilité des parcelles impactées par la servitude L 151-19 du Code de l'urbanisme sont listées dans le règlement écrit à savoir :** Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous : • L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. • Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines). • Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière. • Une annexe dans la limite de 25m² d'emprise au sol • Une piscine					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUi. La demande sera envoyée à la commission d'enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°443 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Concernant la demande sur Lit-et-Mixe, la commission prend note de la réponse de CLN.					
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m² mais inférieur de 20% de surface de terrain.
Réponse CDC CLN Observation n°445 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1601 *426-459 identiques*	M. Pierre BOULARD	LINXE	*Courrier reçu le 16/01* Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen
Réponse CDC CLN Observation n°459 La zone Nai ne permet la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote. Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée . Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait realiser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route . Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !, A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés") Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe) Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450. Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments
Réponse CDC CLN Observation n°464 La parcelle AE 450 est située en limite de la zone UC correspondant au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Maniotte. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron. Parcelles concernées notées dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°466 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_2101	Mme Anne OMNES	LEON	Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section L numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12. Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible. En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement. Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.
Réponse CDC CLN Observation n°468 Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
470	Registre papier	LIT003_1801 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!
Réponse CDC CLN Observation n°470 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

489	Email	E007_PJ44_PJ45_2301	Mme Sylvie VERON HERIARD-DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le:* Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté. Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici. Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs. Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°489 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN.					
498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°498 Effectivement au vu du permis de construire délivré la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
504	Email	E008_PJ57_PJ58_2601	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11* Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe Monsieur/Madame, Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité. Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ] Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					heureusement habitées. Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent. Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli. Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch
Réponse CDC CLN Observation n°504 Le classement en zone UB des parcelles participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUI de LEON avec le plan cadastral des parcelles.
Réponse CDC CLN Observation n°517 Les parcelles en zone NP sont couvertes par des boisements mixtes qui participent à la trame verte. Le classement en zone UB des parcelles citées participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
518	Registre papier	LEN002_2102 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.* Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.
Réponse CDC CLN Observation n°518 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma propriété rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°521 La réglementation en faveur de l'environnement dans le cadre des procédures d'urbanisme s'est accentuée depuis les années 2010. Le POS de Lévignacq devenu caduc ne prenait pas en compte de la réglementation environnementale et ne s'inscrivait pas dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) Le PLU approuvé en 2019 suite au passage au Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) de la commune a dû se mettre en conformité avec les lois Grenelles mais aussi avec le SCOT approuvé en 2018 fixant un objectif de réduction de la consommation NAF. La présence des réseaux au droit d'un terrain n'oblige pas la collectivité à classer le terrain en zone constructible.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les parcelles citées supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée qu'il convient de préserver au titre du paysage et la préservation de l'environnement. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Enfin concernant l'activité professionnelle, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments pour vérifier sa compatibilité avec la zone N. La propriété est donc maintenue en zone naturelle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
535	Registre papier	LXE003_2801 *535-541 identiques*	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire
Réponse CDC CLN Observation n°535 Les parcelles sont maintenues en zone A.					
Avis de la commission d'enquête Voir réponse suivante.					
541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22* Mesdames, messieurs Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe. Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles….mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre. La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/ commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable.Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?). Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné. B. Développement urbanistique de Linxe Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'etat- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable. A cet égard, nous somme propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants.D'une superficie totale de 3,5hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état. Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure. Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo,et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone. Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélèrerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo. Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°541 Le projet de réhabilitation de la friche Darbo a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet Emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Linxe approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 17/02/2025. Le PLUI s'inscrit en compatibilité et en continuité en ré-affirmant les multiples destinations prévues sur la zone (logement, tourisme, activité et photovoltaïque). Concernant les parcelles H 598, 602 et 603, elles sont classées en zone N et en Espaces Boisés classés (EBC) dans le projet de PLUI. Le PLU de Linxe ayant été modifié très récemment (17/02/2025) pour permettre la réhabilitation de la friche il n'est pas envisagé pour le moment de prévoir des sites de substitution qui conduiraient à augmenter la consommations des espaces naturels du PLUi et donc de modifier les équilibres du projet de PLUI. Concernant les parcelles L 314 et 1311 classées en zone A, la réponse est la même que précédemment.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.*OK*					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?
Réponse CDC CLN Observation n°545 Les parcelles AD 80 82 et 83 sont classées en zone N au PLUi. La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règles de la zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59* Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr
Réponse CDC CLN Observation n°551 L'accueil du public pour les différentes manifestations présentées par le pétitionnaire se fait dans la grange. Afin d'encadrer cette activité existante un STECAL de type NL sera donc mis en œuvre sur la partie de l'airial au plus près de bâti avec application de la protection du patrimoine bâti et paysager au titre du L 151-19 du CU .					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la proposition de CLN et n'émet pas d'objection.					
560	Registre papier	LIT014_2901 *473-560-586-959 se complètent*	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sir le nouvel PLUI des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.
Réponse CDC CLN Observation n°560 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°564 La parcelle E 295 est classée en zone N. Aucun nouveau STECAL habitat n'est créé dans le cadre du PLUI en compatibilité avec les prescriptions du SCOT. La parcelle est donc maintenue en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297). Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Réponse CDC CLN Observation n°566
Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 *592-601-613* *même sujet*	M. LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Bonjour, Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité. J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles. Bien cordialement, Mr LACOMME

Réponse CDC CLN Observation n°592 (différent des observations n°601 et 613, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles)
La commune de Vielle-Saint-Girons étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règle de la zone N.Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée. Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.

Réponse CDC CLN Observation n°596 (idem observation n°428)
La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.
Réponse CDC CLN Observation n°600 La demande porte sur la commune de Vielle-Saint-Girons. Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Le besoin en logement étant largement atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons aucune nouvelle parcelle en extension ne peut être classée en zone U. Les parcelles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
601	Registre papier	CAS008_0102 *592-601-613* *même sujet*	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations. Notre terrain était constructible et est devenu agricole. La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.
Réponse CDC CLN Observation n°601 (différent de l'observation n°592, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
604	Registre papier	CAS011_PJ123_0102	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS) Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur. J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente. Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°604 L'observation n°604 coïncide avec l'observation n°422 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant l'erreur de classement en zone N et sa volonté de reclasser en zone U la parcelle AC 013.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

606	Courrier	L015_PJ124_0301 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°606 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
607	Courrier	L016_PJ125_3001 *606-607 identiques*	M. Philippe LARTIGUE	LEON	*Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°607 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
612	Courrier	L018_PJ127_0402 *470-612 identiques*	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025* Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°612 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

613	Email	E023_0402 *592-601-613* *même sujet*	Mme Joelle DEZES-LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44* Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnement. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaire LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;
Réponse CDC CLN Observation n°613 (observation différente de la n°592 car elles ne portent pas sur les mêmes parcelles) La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°627 La parcelle AB 1295 sera bien reclassée en zone UB ce qui entraînera une modification du périmètre de l'OAP pour exclure cette parcelle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ193_PJ194_0702	Indivision DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02* A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

		518-662-758 identiques			
Réponse CDC CLN Observation n°662 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle AC 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établit par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374
Réponse CDC CLN Observation n°663 Les parcelles sont situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg qui a vocation à regrouper les zones d'habitat. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, à proximité du cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. Le site est en partie concerné au nord par la zone NATURA 2000 ce qui justifie le choix du classement en zone NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°672 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
676	Registre papier	VSG008_PJ199_3001	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°676
Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral.
Le SCOT a identifié des critères permettant de délimiter les SDU au plus près du bâti et notamment un critère de continuité bâti des logements de 50 m. Les parcelles sont situées à plus de 50m du dernier logement et présentent des enjeux environnementaux forts liés à la proximité du cours d'eau. Un maintien en zones N et NP se justifie donc.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

678	Registre papier	VSG010_PJ201_3001	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025* M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.

Réponse CDC CLN Observation n°678
Le classement en zone UB reviendrait à permettre de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées.
De plus la parcelle est concernée par une servitude au titre de L 151-23 zones humides, l'enjeu de préservation justifie donc un classement en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 *685-766 identiques*	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55* Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale. Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate

Réponse CDC CLN Observation n°685
Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logement qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées.
Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. SI le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26* OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013] A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.
Réponse CDC CLN Observation n°710 Les parcelles concernées en zone N sont constituées de boisements de feuillus mixtes en en arrière de la zone urbaine. Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Elles jouxtent le réservoir de milieux humides qu'il convient de protéger. Cette proximité avec des secteurs à enjeux forts d'un point de vue de l'environnement doit être limitée dans le PLUI. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles. Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.
Réponse CDC CLN Observation n°737 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification à proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26. Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants. Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérerions ce matrimoine du mieux possible.
Réponse CDC CLN Observation n°738 La parcelle est située en zone NP car elle est concernée par le réservoir de milieux humides et supporte un boisement de feuillus mixte qu'il convient de préserver.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_ PJ260_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi. Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis." Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible. Merci de l' intéret que vous porterez à notre demande.
Réponse CDC CLN Observation n°748 Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi. La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ? L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les we à l'année. Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUI ne l'était pas et était un document préparatoire. Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés. Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
Réponse CDC CLN Observation n°752 Les zone Na correspondaient au PLU de Saint-Julien-en-Born à des parcelles situées en habitat diffus au sens de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg ,aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
Réponse CDC CLN Observation n°757 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête *Sans objet.*					
758	Registre papier	LEN008_PJ276_0802 *518-662-758 identiques*	M. Guy DARRICAU	LEON	*Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Transmission d'un courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°758 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé. Le classement en zone U de la parcelle 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
759	Registre papier	LEN009_0802 *759-760-778 identiques*	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??
Réponse CDC CLN Observation n°759 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
760	Courrier	L031_PJ277_1102 *759-760-778 identiques*	M. et Mme PUYOBRO	LEON	*Courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°760 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
Réponse CDC CLN Observation n°761 Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.					
766	Courrier	L033_PJ284_1002 *685-766 identiques*	TONNELIER (Avocat)	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°766 Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUb favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
778	Email	E038_PJ295_1102 *759-760-778 identiques*	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43* Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc : - notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023 Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon. Dans l'attente de vous lire. Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs. Sylvie PUYOBRO
Réponse CDC CLN Observation n°778 Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48* EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS) A l'attention de la commission d'enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES
Réponse CDC CLN Observation n°779 La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral, elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U. Concernant l'application d'une servitude L 151-23 zones humides, elle correspond à des enjeux de zones humides identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
782	Email	E042_PJ300_PJ301_1102 *749-782 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes. Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé. Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°782 Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation a été maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31* Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique. Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux
Réponse CDC CLN Observation n°783 (réponse identique à l'observation n°723) Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règle de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
841	Registre papier	SJB023_PJ366_0802	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018. Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUI. Document ci-joints - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 -Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles
Réponse CDC CLN Observation n°841 Les parcelles sont situées dans un Espace Déjà Urbanisé (SDU) au sens de la loi littoral. Au regard de la réglementation, seule la densification y est autorisée et le périmètre de la zone doit être déterminé au plus près du bâti (pas d'extension de l'urbanisation possible). Dans le projet de PLUi arrêté la parcelle AC 634 est en zone UC tout comme une grande partie Nord-ouest de la parcelle AC 627, elles sont donc constructibles. La parcelle AC 631 est classée en zone N car elle se situe en limite de la zone UC, son classement en zone constructible entraînerait une extension de l'urbanisation ce qui n'est pas possible dans les SDU au regard des dispositions de la loi littoral. Elle est donc maintenue en zone N.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
854	Email	E065_PJ390_1 302	Avocat	UZA	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53* Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com
Réponse CDC CLN Observation n°854 La parcelle AA 6 a fait l'objet d'investigations environnementales qui ont fait remonter des enjeux de zones humides conduisant à un classement N de la parcelle (voir pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé". Une identification au titre du changement de destination (L 151-11 du CU) sera mise en œuvre pour permettre la réalisation des 6 logements. Les zones AUTf inscrites au PLU d'Uza sont devenues caduques car non ouvertes à l'urbanisation au bout de 9 ans (équivalent zone N) suivant l'approbation du PLU d'Uza. Dans le cadre du PLUI les parcelles sont fait l'objet d'investigations environnementales faisant apparaître des zones humides, il a donc été décidé de flécher la zone de développement sur les parcelles les moins impactantes vis à vis de l'environnement à savoir la zone 1AUT. La zone 1AUH permet de répondre au besoin en logements sur la commune d'Uza au regard des objectifs du SCOT et du PLH traduits dans le PLUI. Il n'est donc pas opportun de prévoir d'autres zones U et 1AUH sur la commune.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN.					
855	Email	E066_PJ391_1 302 *855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50* Bonjour ci joint courrier relatif a l enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°855 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
858	Email	E067_PJ394_1 302 *'858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47* bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°858 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LEON	Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.
Réponse CDC CLN Observation n°860 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.
Réponse CDC CLN Observation n°861 La parcelle n'est pas située en dent creuse mais en extension de l'urbanisation. Elle est entièrement boisée et s'inscrit dans un massif boisé qu'il convient de préserver car constitutif de la trame verte. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoy et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout si c'est, comme je l'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors. Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu. En vous en remerciant,
Réponse CDC CLN Observation n°873 Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans le secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIGUE	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Laboudigue Francis le 13/02/2025 la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°881 La parcelle K 546 est en partie classée en zone UB et en partie en zone NP au regard de la protection à mettre en œuvre à proximité du ruisseau tout comme les parcelles AK 900 et 901.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Famille Goalard Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable. Nous demandons que ça passe constructible En espérant une réponse FAV
Réponse CDC CLN Observation n°884 La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48* Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025 à Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande. Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles : -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 8O8, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB. Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers » Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					A ce jour, ou retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus…) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type airial. Cette caractéristique concerne tout particulièrement la zone constituée par les parcelles AB 348, 349, 350 et 816, zone très peu végétalisée sur laquelle sont déjà construits plusieurs bâtiments, pour laquelle il est encore plus difficile de justifier d'un intérêt environnemental ou paysager… Au plan de ce boisement, on peut retenir la présence de quelques sujets, notamment des chênes-lièges, plus ou moins en alignement sur les parcelles AB 810, 811, 813 et 815 en bordure de la rue de Picat, alignement qui pourrait éventuellement être pris en compte et relever, comme c'est ailleurs le cas dans le PLUI, d'une « protection linéaire au titre de l'article L. 151–16 entité boisée ». Au total, nous demandons que l'ensemble de nos parcelles conserve leur classement actuel, et reste donc en zone UB, dans la continuité de toutes les parcelles qui leur sont contiguës, et nous formulons toutes réserves quant aux suites qui seront données à la prise en compte de notre requête. Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous prions, Monsieur, de recevoir nos biens sincères salutations. Monsieur Jean PINSOLLE Monsieur Michel PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°910 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN, mais s'interroge sur la réalité de la zone Np et du zonage au titre de l'article L151-19 pour 2 parcelles.					
911	Registre dématérialisé	RD243_PJ437_1402	LABOUDIGUE	INCONNU	Messieurs les Commissaires Enquêteurs, En tant que propriétaire des parcelles K916 et K918, actuellement classées en zone NP, j'ai formulé une demande visant à leur reclassement en zone UB, ma maison étant située sur la parcelle K918. Dans le cadre du projet de PLUi, seule la parcelle K918 serait reclassée en zone UB. Aussi, je vous sollicite afin d'intégrer également la parcelle K916 (96 m²) à cette zone, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec le reste de mon terrain. Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°911 La parcelle K 918 est classée en zone UB, la parcelle K 916 a été classée par erreur en zone NP, elle sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
912	Email	E077_1402 *912-994 identiques*	Indivision PINSOLLE	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h51* Indivision PINSOLLE , Représentée par Monsieur Michel PINSOLLE À Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur, Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de LEON , dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, je vous adresse ce courrier afin de formaliser notre demande. Notre indivision est propriétaire sur la commune de LEON de la parcelle M 15, actuellement classé en zone UX.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Sur cette parcelle, est implantée depuis de nombreuses années l'entreprise GEDIMAT, avec laquelle nous sommes en pourparlers, car elle souhaite y étendre son activité avec un projet de réfection totale des bâtiments existants et une augmentation des zones de dépôt extérieur. Pour pouvoir réaliser ces travaux, une extension en surface leur est indispensable. Aussi, afin de rendre possible ce projet, et surtout le maintien de l'activité de cette entreprise sur LEON, nous demandons à ce que les parcelles M 16, 17,18 et 24, qui nous appartiennent et jouxtent la parcelle M15, soient elles aussi classées en zone UX. Par avance nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande, vous prions, Monsieur, de recevoir nos bien sincères salutations. Jean PINSOLLE Catherine PINSOLLE, née DOUTRELOUX Michel PINSOLLE Julien PINSOLLE Edouard PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°912 Le classement en zone UX des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers NAF à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI .Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°916 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels,a gricoles et forestier (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection. Elle relève que des zones humides ont été identifiées sur le secteur concerné.					
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOUREAU AVOCAT BOULART Anne-Louise BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32* Voir PJ courrier Avocat
Réponse CDC CLN Observation n°921 Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, de manière générale il n'est pas démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

945	Email	E089_PJ470_PJ 471_1402	indivision Heriard-Dubreuil	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°945 Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
947	Email	E090_PJ472_1 402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°947 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
948	Registre papier	CLN008_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°948 (idem observations 949 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

949	Registre papier	CLN009_1402 *948-949 identiques*	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°949 (idem observations n°948 et 951) La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique , procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
951	Registre papier	CLN011_PJ482 _PJ483_1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon Demande avis favorable au classement d'un terrai non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
Réponse CDC CLN Observation n°951 (idem observations n° 935 348 348) La parcelle AL 122 située en pied de dune est sien discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U) Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881 Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUI Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.
Réponse CDC CLN Observation n°952 Les parcelles AM 743 (partie) et 745 sont incluses dans le périmètre du site inscrit et se situent à proximité du site natura 2000, le classement NP se justifie et est maintenu. Les parcelles AM 750, AM 78 et une partie de la parcelle AM 747 sont impactées par le site Natura 2000 aussi le classement en Ner ou NP (correspondants à des niveaux de préservation strictes se justifie au regard de la sensibilité environnementale des milieux, de la préservation des espèces et des continuités écologiques. Ces parcelles sont également impactées par des espaces boisés significatifs littoraux au titre de la loi littoral.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Les parcelles AM 740 et AM 747 pour partie jouxtent le site Natura 2000 et se situent en extension de l'urbanisation elles supportent des boisements de feuillus mixte sparticipant à la trame verte àqu'il convenient de préserver dans le cadre du PLUI. Le besoin en logements étant atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons et la proximité immédiate à des sites Natura 2000 justifie le maintien de l'ensemble des parcelles objet de la demande en zone NP ou Ner.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUET	SAINT-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr Maubourguet 2 dossiers déposés
Réponse CDC CLN Observation n°957(concerne la commune de Saint-Julien-en-Born) La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N et NP.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
958	Registre papier	CLN018_PJ517_1402	M. GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
Réponse CDC CLN Observation n°958 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N..					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie-Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m² Ci-joint Photo

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°966
La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral.
Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elles sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U.
Les parcelles sont donc maintenues en N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

968	Registre papier	VSG011_PJ534_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire

Réponse CDC CLN Observation n°968
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

970	Registre papier	VSG013_PJ535_1402	M. Gilles DUMORA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337

Réponse CDC CLN Observation n°970
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.
La DP continue de geler les droits jusqu'à sa caducité.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

971	Registre papier	VSG014_PJ536_1402	M. Marie-Hélène GAILLARDET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Madame GAILLARDET M. Hélène 450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles AI14 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible

Réponse CDC CLN Observation n°971
La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.
La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U.
De plus, elle est concernée par l'aléa fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
974	Email	E079_PJ539_1 402	CORA-LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°974 Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et souligne la mise en évidence récente de zones humides sur le secteur concerné.					
986	Courrier	L056_PJ556_1 601	M.Pierre BOULART	LINXE	*Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°986 La zone Nai ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
991	Courrier	L057_PJ563_1 402 *'855-991 identiques*	M. Jacques LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°991 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
992	Courrier	L058_PJ564_1 402 '*858-992 identiques*	M. Paul LESCA	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°992 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
993	Courrier	L059_PJ565_1 402	M. Jean PINSOLLE	LEON	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

		910-993 identiques			
Réponse CDC CLN Observation n°993 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN, mais s'interroge sur la réalité de la zone Np et du zonage au titre de l'article L151-19 pour 2 parcelles.					
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31* A l'attention de la commission d'enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°935 (idem observations n° 948 949 951 La parcelle AL 122 située en pied de dune est discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
938	Email	E088_PJ464_1402 *'938-947 identiques*	LEBERT	LIT-ET-MIXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44* Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°938 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_PJ520_1402 *473-560-586-*	SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

		959 se complètent			
Réponse CDC CLN Observation n°959 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liées à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
534	Registre papier	LXE002_2801 *534-769 identiques*	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°534 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°575 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 *534-769 identiques*	CONSEIL BAREYT	LINXE	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025* CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander : - le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
Réponse CDC CLN Observation n°769 Les parcelles sont situées en discontinuité du bâti de l'enveloppe urbaine dans un contexte d'urbanisation diffuse. Les parcelles ont donc vocation à rester en zone N, le règlement permet uniquement l'évolution du bâti existant à usage d'habitation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
786	Email	E046_PJ304_PJ305_PJ306_PJ307_1202	Mme Isabelle COURREGELONGUE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33* Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°786 Les parcelles sont classées en zone Np car elles participent à la trame verte qu'il convient de préserver. Les arbres ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'OAP patrimoniale. Si le caractère dangereux est démontré ils pourront être coupés après dépôt d'une déclaration préalable conformément au code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ207_PJ208_PJ209_0702 *473-560-586-959 se complètent*	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 19h19* Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°686 Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liés à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête estime que le classement en Np de la totalité des 2 parcelles n'est pas justifié. La commission suggère de conserver les parcelles en zone UA, excepté la frange le long du ruisseau concernée par la trame bleue, qui serait classée Np.					
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ393_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°857 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi il a été fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaique en l'absence de projet concret et avancé sur ce territoire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

A ce stade de la procédure, le PLUI ne peut pas intégrer ce type de zone qui n'a pas été présentée aux personnes publiques associées ni à la CDPENAF.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

DEMANDE INFORMATION

425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses vœux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire entrer ni me donner d'explications. Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation. J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques ....) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension

Réponse CDC CLN Observation n°425
Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès au document par le public.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution:* Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé. Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations

Réponse CDC CLN Observation n°461
Dont acte.

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTEL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription de la contribution:* 2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.
Réponse CDC CLN Observation n°484 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	*Retranscription de la contribution:* 4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison ! Dépose plus tard sur le RD.
Réponse CDC CLN Observation n°486 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
Réponse CDC CLN Observation n°525 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°526 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°527 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
528	Registre papier	LVQ010_2701 *528-844 identiques*	Mme PRAT	CASTETS	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets
Réponse CDC CLN Observation n°528 La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°529 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°537 La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU), la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc retiré sur la propriété.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous soumets une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
Réponse CDC CLN Observation n°576 (idem observation n° 582) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieures.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN.					
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHENE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classee integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de defrichage et debroussaillage
Réponse CDC CLN Observation n°582 (idem observation n° 576) Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieur à sa promulgation. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).
Réponse CDC CLN Observation n°597 Les deux zones NP correspondent à des zones de boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver strictement car ils participent à la trame verte du territoire. Concernant le raccordement à l'eau potable, il s'agit d'une compétence communale, le PLUI n'a pas vocation à prévoir des raccordements.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
Réponse CDC CLN Observation n°598 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSI	INCONNU	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
Réponse CDC CLN Observation n°603 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Patrick ALLEGRINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°615 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°616 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligeamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
Réponse CDC CLN Observation n°617 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
659	Registre papier	SME006_PJ189_0602	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°659 L'accès à l'eau potable relève de la salubrité publique, le PLUi n'a pas vocation à accueillir une nouvelle population dans des espaces où ces critères ne sont pas réunis afin de ne pas augmenter la vulnérabilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* Renseignement sur règlement zone N et NP
Réponse CDC CLN Observation n°670 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* demande précision zone UB
Réponse CDC CLN Observation n°673 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
Réponse CDC CLN Observation n°674 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Le commissaire enquêteur a répondu à ses interrogations.					
675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°675 (idem observation n°498) Effectivement, aux vues du permis de construire délivré, la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°817 Les clôtures sont autorisées en zone NP mais ne sont pas obligatoires.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
Réponse CDC CLN Observation n°820 Les piscines sont considérées comme des constructions, elles ne peuvent donc pas être construites dans la bande de recul des constructions de 12m de recul vis à vis du risque feu de forêt. Le règlement de la zone N réglemente leur installation. Pour rappel les piscines sont constitutives d'emprise au sol conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
Réponse CDC CLN Observation n°823 Il s'agit de la zone UT sur laquelle le projet PALOMA a été autorisé par permis d'aménager délivré le 27/07/2023. Afin d'éviter toute confusion, les zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°831 Plusieurs destinations sont autorisées en zone UBl, elles sont clairement précisées en article 2.1.1 du règlement écrit "Interdiction et limitation de certaines constructions, usage des sols et activités" de la zone concernée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
834	Registre papier	SJB016_0802 *830-834-990 identiques*	M. DESTOURO UNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
Réponse CDC CLN Observation n°834 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°835 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
Réponse CDC CLN Observation n°836 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
837	Registre papier	SJB019_0802 *722-837-877-967 identiques*	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.
Réponse CDC CLN Observation n°837 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGE cadastré Section AL n°502, classé en zone UB l au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°856 La parcelle est bien située en zone UBL qui est une zone constructible tenant compte des particularités du contexte urbain des "villages de Contis nord et sud" au sens de la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°872 Le PLUI n'impose pas d'objectif de production de logements sociaux en zone UB.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025* Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUi en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°880 Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALAND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral
Réponse CDC CLN Observation n°961 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des campings avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.
Réponse CDC CLN Observation n°838 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Le commissaire enquêteur a répondu aux interrogations.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

<table>
<tr><th colspan="6">DIVERS</th></tr>
<tr><td>446</td><td>Registre papier</td><td>SJB006_PJ20_1602</td><td>Mme Isabelle BELLE</td><td>SAINT-JULIEN-EN-BORN

LEVIGNACQ</td><td>Retranscription de la contribution:
Saint-Julien-en-Born
Centre-bourg classement d'un bâti en ruine
Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat
Non changement de zone NP
Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N.
Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe
Annexe déposée ce jour en mairie.
Possibilité de construction de four à pain sur l'airial
Lévignacq
Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF.
PLUi
Aspect des menuiserie en zone N.
Quand reviendra t-on au papier huilé !
Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !</td></tr>
<tr><td colspan="6">Réponse CDC CLN Observation n°446
Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner serait souhaitable pour éviter toute extension du bâti.
Pas d'annexes possible en zone N en loi littoral.
Concernant la commune de Lévignacq, Le PADD traduit la volonté politique en matière d'aménagement du territoire. Un objectif de maintien de la typicité des lieux sur la commune de Lévignacq a été inscrit et porté dans le PADD. Cette volonté trouve sa traduction par la mise en place de règles spécifiques sur une partie de la commune permettant d'assurer la préservation du patrimoine et la typicité des lieux.</td></tr>
<tr><td colspan="6">Avis de la commission d’enquête
S’agissant d’un bâti ancien, les règles d’urbanisme s’appliquent en cas de destruction.</td></tr>
<tr><td>516</td><td>Registre dématérialisé</td><td>RD046_2801</td><td>MarcheSeul</td><td>LEON</td><td>Pédagogie
7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon.
1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660)
Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune.
Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ».
Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.</td></tr>
<tr><td colspan="6">Réponse CDC CLN Observation n°516
Sur la commune de Léon le projet de zone UT est maintenu conformément au permis d'aménager délivré pour un projet touristique.
Sur la commune de Lévignacq la zone 1AUT est maintenue. Pour information un périmètre d'attente de projet (PAPAG) a été mis en place dans le PLUI sur le site d'OAP de Château Dantomas.</td></tr>
<tr><td colspan="6">Avis de la commission d’enquête
La commission prend note de la proposition de CLN, et précise que ces points sont traités au sein de l’analyse thématique.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions.Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.
Réponse CDC CLN Observation n°523 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête CLN et la commission fournissent des éléments de réponse à une contribution traitant du même sujet.					
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux nécessaires à la sécurité publique.
Réponse CDC CLN Observation n°542 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.					
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.
Réponse CDC CLN Observation n°549 Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications envisagées par CLN et n'émet pas d'objection.					
561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Permanence du 29/01 Visite de 8 personnes : - M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE
Réponse CDC CLN Observation n°561 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeul	LEON	Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes) Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État 3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse n'est inclus le rapport „Paloma“ , rien sur le barrage de la Nasse. A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.
Réponse CDC CLN Observation n°577 La pièce Annexe "7.1-SUP-178M-signé" regroupe l'ensemble des éléments transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance transmis en début de procédure.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels.Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois. Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°599 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission attire l'attention sur l'éventuelle nécessité de protection sous la forme d'une zone tampon paysagère afin de protéger l'espace au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique (Thème OAP).					
605	Registre papier	LEN003_ND *605-742* *identiques*	Famille BARTHE GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon* Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous
Réponse CDC CLN Observation n°605 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note le commentaire.

609	Registre dématérialisé	RD079_0502 *609-610 identiques*	A.D	LIT-ET-MIXE	Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie. Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux). Même questionnement sur le projet de Granitras. Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie). 2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUI. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans! 3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau : La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d' une habitation n'apparait pas dans le PLUi. Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D

Réponse CDC CLN Observation n°609(idem observation n°610)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :*

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres"

4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	LIT-ET-MIXE	Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF. Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ? La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D
Réponse CDC CLN Observation n°610 (idem observation n°609) 1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH). Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "*La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes :* *o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m* *o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m* *o Distance plafonnée à 30 mètres"* 4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	LEVIGNACQ	Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq. Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables. L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment : 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. 5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants. En conséquence, nous demandons : • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes. I. Fondements juridiques de l'opposition 1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme) Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020. Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme). De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					III. Incohérences urbanistiques 1. Développement démographique surévalué Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables). 2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment : • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons IV. Demandes au commissaire-enquêteur Au vu des éléments exposés, nous demandons : 1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU). 2. Une révision globale du PLUi pour : o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. 3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés. 4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.
Réponse CDC CLN Observation n°621 (idem observation 777) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant aux zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zones humides pédologiques - à l'été 2023 : investigations zones humides botaniques et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendue dans les documents de planification tels que le PLUI. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales". La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs"correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y référant ne sont pas traitées dans le PLUi qui est régit au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* - qu'en est-il du parking du château ? Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai du me tromper, que le terrain de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					sport deviendrait un parking ? - la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux. - sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.
Réponse CDC CLN Observation n°640 Le PLUI ne prévoit pas de parking sur les terrains de sport situés dans l'allée du château. La réalisation de la piste Uza / Saint-Julien-en-Born ne dépend pas du PLUI. Concernant la division parcellaire, elle est possible quelle que soit la zone, ce sont les droits à bâtir qui diffèrent en fonction des zones U (constructibles) et des zones N (inconstructibles par définition) en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_ PJ170_PJ171_ PJ172_PJ173_ PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Bien cordialement, zebest1
Réponse CDC CLN Observation n°644 Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès aux documents par le public. L'accès à la page Facebook n'apporte pas plus d'éléments que ceux relayés sur le site internet.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		Ce projet pose plusieurs problèmes etil va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommagér les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au coeur du village ce qui est une véritable hérésie au moment ou la demande en terrain est de plus en plus forte
Réponse CDC CLN Observation n°649 La zone concernée n'est pas précisée ni même la commune. Impossible d'apporter une réponse précise à l'observation.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ? Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté. Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?
Réponse CDC CLN Observation n°681 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il n'est donc pas possible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Préservons la forêt landaise.....!
Réponse CDC CLN Observation n°693 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Nous sommes absolument CONTRE ce projet ! Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir. La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci. Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux ! Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité ! Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux. D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées….
Réponse CDC CLN Observation n°699 Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il est donc impossible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la commission d'enquête Effectivement, la contribution manque d'information.					
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
Réponse CDC CLN Observation n°731 Le choix de prévoir une extension du lotissement est issu des réflexions menées dans le plan de référence de la commune de Lévignacq et de la réponse à apporter au besoin en logements identifié. Aussi, le PLUI précise que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard des objectifs du SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
739	Registre papier	TLR002_1602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°739 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
741	Registre papier	TLR004_0602 *739-741 identiques*	Anonyme		*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739)* Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°741 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
742	Registre papier	LEN004_0802 *605-742 identiques*	Famille BARTHE / GACHET	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
Réponse CDC CLN Observation n°742 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
744	Registre papier	LEN006_PJ256_0802	M. Daniel LATOUR	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025* LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
Réponse CDC CLN Observation n°744 L'airial a été identifié dans l'inventaire du patrimoine dans la fiche n°30. La qualité du bâti et des sujets végétaux justifient le maintien de la servitude de protection au titre du L 151-19 du CU. La photo illustrant la fiche est issue de l'inventaire réalisé en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Léon.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
762	Registre papier	LEN011_PJ278_0802	M. BRASSENX	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°762 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés - en zone UT à Saint-Julien-en-Born (Contis) correspondant à de l'hébergement hôtelier et saisonnier - en zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - en zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques)					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la proposition de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. Jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°767 Le règlement écrit s'attachera à encourager la réutilisation des eaux pluviales dans l'ensemble des zones tel que proposé. Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Concernant les deux projets photovoltaïques ils sont compatibles avec le SCOT et les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (avant PLUI).					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse de CLN.					
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
Réponse CDC CLN Observation n°775 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La communauté de communes tiendra compte le cas échéant du jugement du tribunal.					
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°824 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 - Reclassements en zone N "L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets) Je me félicite du reclassement, dans ce cadre , en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens airials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant. 2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent : - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière. » A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² : • s'agit il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) » Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle ci excède déjà 200 m² , ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les airials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m² Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension. 3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) . A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (…) Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg. Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD » Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ? Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 -

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truyemorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88 La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements » La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe). Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.
Réponse CDC CLN Observation n°825 Effectivement l'emplacement réservé n°7 est mal dessiné, son tracé sera repris pour correspondre à la voirie existante. La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Pour rappel, la construction d'annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. L'emplacement réservé n°9 correspond à la voie de contournement Ouest de Lit-et-Mixe soutenue par la commune notamment dans son avis sur le PLUI. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructure. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Certains des points évoqués dans la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
847	Email	E060_PJ372_PJ373_PJ374_PJ375_1302 *444-799-808-847 identiques*	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09* Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°847 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes) Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles elles sont exclues des espaces remarquables elles seront donc reclassées en zone A comme demandé. La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dûs aux développements de plus en plus incontrôlés. J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					nombreuses tensions notamment en période estivale. Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace. J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région. Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque ou l'on cherche à privilégier les espaces verts. Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique. J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.
Réponse CDC CLN Observation n°865 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
Réponse CDC CLN Observation n°866 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la contribution. Ce point est abordé au sein de l'analyse thématique.					
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits.La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté. Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°868 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la contribution. Ce point est abordé au sein de l'analyse thématique.					
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_ PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°892 Parcelles B 548 535 537 155 38 : Compte tenu de la proximité avec l'activité agricole, il n'est pas prévu de changement de destination des granges et de la bergerie. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La reconstruction à l'identique est possible en application de l'article L 111-15 du CU. Le PLUI ne porte pas de règles supplémentaires.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_ 1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai. À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président, Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles. Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour: 1/ RECUL de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 oú il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un airial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest. La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias. 2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024. 3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un airial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle qui a été reconstruite au No2390 route du Gémié 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai. Veuillez bien accorder toute votre considération à notre demande. Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales, Nick et Isabelle Martin
Réponse CDC CLN Observation n°896 Parcelles J 113 114 234 373 : Le bâti a fait l'objet d'une rénovation relativement récente, il ne justifie pas un classement en zone Nai au regard des critères établis par le PLUI, le classement en zone N et NP est donc maintenu. La parcelle 113 apparaît comme plantée de pins sous la trame pointillée rouge correspondant à l'aléa fort feu de forêt. L'aléa n'est pas modifié.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh. Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage. Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires. Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune. Quels sont les objectifs ? Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants. Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés. Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ? Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?
Réponse CDC CLN Observation n°897 Dont acte. Maintien de l'emprise au sol à 50%.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born. Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c. Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars, Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4 Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles. Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés). Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur). Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires. Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration. Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					(zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif). Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2. L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions. En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris. Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles. De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche. A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité. Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable. A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et DEFment l'esthétique globale de CONTIS. Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS. Cordialement, Sylvie et Michel PICAT
Réponse CDC CLN Observation n°898 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature. J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois. Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024. Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc. La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que.Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés. Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre. Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé. Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes. Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit. Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90 Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit débloqué. Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT
Réponse CDC CLN Observation n°915 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt Monsieur le Président de la commission d'enquête, Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt. Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission. Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération. Indivision Mesplède - Lévignacq A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière. Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir : - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été précédemment

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLUi du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme."). - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Airial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'airial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet airial est manquante, la G208. Nos demandes : - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Airial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes : - prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'airial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'airial, comme le règlement le prévoit. Nos demandes :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites." Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage". Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."
Réponse CDC CLN Observation n°919 La parcelle F 380 est composée de boisements de feuillus attenant à l'airial. La fiche sera modifiée pour supprimer les parcelles F 384, F 392 et G 207 et la parcelle G 208 sera ajoutée. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale, elle n'est pas concernée par le dispositif «changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. Un inventaire du patrimoine complémentaire a bien été réalisé sur la commune de Lévignacq en 2023, le document n'a pas été mis à jour au niveau du préambule, cela sera corrigé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les modifications proposées par CLN et n'émet pas d'objection.					
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparait que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est di????icile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront e????ectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me parait insu????isant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insu????isances qu'engendrerait ce projet de voie de

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					contournement V1: la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent. Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée. Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé. Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo. Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser. D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements. Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truyemorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort ecrasé par un camion,? Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu????isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi????res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					ces di????érents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus. C.B habitante de Lit et Mixe
Réponse CDC CLN Observation n°920 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	à l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l'indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°940 Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d une partie de notre terrain pour une construction afin qu elle puisse s occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement afin de l entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d un accès direct et l électricité est déjà sur le terrain. une réponse positive de votre part,nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets e à notre petite fille de s installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu ils occupent hors de castets bien cordialement, mr et mme lespitaou michel
Réponse CDC CLN Observation n°943 Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.					
Avis de la commission d'enquête Effectivement, la contribution manque d'information pour être traitée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées. - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, … A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant.
Réponse CDC CLN Observation n°954 Les clôtures type ganivelles sont autorisées en zone UA. En zones naturelles et agricoles le type de clotûre autorisé est plus restreint, les ganivelles sont par principe interdites(puisqu'elles ne sont pas expressément autorisée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058
Réponse CDC CLN Observation n°969 La parcelle est classée en zone UB la grange peut donc être réhabilitée dans le respect des règles de la zone.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
972	Registre papier	VSG015_PJ537_1402	Mme Carine FRANCOIS	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon
Réponse CDC CLN Observation n°972 Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal. La zone UT A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Concernant les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT. Au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années..					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Les points relatifs au contournement et à la zone UT sont traités au sein de l'analyse thématique.					
DIVISION PARCELLAIRE					
475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* 607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°475 La parcelle située en zone UB est concernée par une protection du parc au titre du patrimoine paysager L 151-19 conformément à la fiche 96 de l'inventaire du patrimoine. Le règlement écrit prévoit les constructions et aménagements autorisés sur les parcelles identifiées au titre du L 151-19 du CU, aussi la parcelle n'apparait pas comme enclavée car les chemins d'accès sont permis à condition de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation.Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte jaune comme le précise le règlement écrit.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
513	Registre dématérialisé	RD043_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219)

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale. 2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°513 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 *513-514 identiques*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe. A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement . Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé. Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION. Salutations respectueuses
Réponse CDC CLN Observation n°514 La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB). Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la modification proposée par CLN et n'émet pas d'objection.					
515	Registre dématérialisé	RD045_2801 *Complément des 513-514*	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE" Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER". Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport. Merci de votre attention
Réponse CDC CLN Observation n°515 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note du commentaire.					
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle. Merci d avance
Réponse CDC CLN Observation n°716 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la commission d'enquête Sans objet.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36* Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037. Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole. Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne. Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées. Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo
Réponse CDC CLN Observation n°936 La parcelle est située à distance du centre bourg de Castets le long d'une route départementale passante. Il n'est pas souhaitable de densifier en urbanisation diffuse, le besoin en logements étant atteint en densification au sein des enveloppes urbaines et au sein des zones d'OAP (1AUH). La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m² Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°458 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la réponse de CLN relative à la destination de l'emplacement réservé.					
473	Registre papier	LIT007_1801 *473-560-586-959 se complèten*t	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahas et impasse Charles Laboille. Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.
Réponse CDC CLN Observation n°473 L'emplacement réservé n°8 pour la création d'une piste cyclable sera supprimé au profit de réflexions sur des aménagements cyclables le long de la rue de la sablière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de supppression de l'emplacement réservé n°8.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeul	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon. Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet. Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants. Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vrai solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés. Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.
Réponse CDC CLN Observation n°482 Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
483	Registre papier	SME002_PJ41_ PJ42_2301 '*483-491 identiques*	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	*Retranscription de la contribution:* Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerais sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS
Réponse CDC CLN Observation n°483 L'observation n°483 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

491	Registre dématérialisé	RD033_2301 '*483-491 identiques*	Anonyme	CASTETS	Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux soeurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en «emplacement réservé» sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin. Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?
Réponse CDC CLN Observation n°491 L'observation n°491 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeul	LEON	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUi décrivant cette demande.
Réponse CDC CLN Observation n°492 L'emplacement réservé (ER) n° 40150-3 est mis en place pour la création d'une place publique à l'angle du chemin de Lacrouzade et de la place de l'Abbé Dulong. Situé en zone UA, il est implanté sur une propriété privée. Actuellement partie intégrante de l'espace public, l'emplacement réservé a vocation à pérenniser le statut de cet espace, il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeul	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m2 n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUi, qu'on ne fait aucun changement.
Réponse CDC CLN Observation n°501 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur. Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr
Réponse CDC CLN Observation n°520(idem observation n°815) L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025* Mme Tapia je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet. Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°595 Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 *'520-815 identiques*	Zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUi Côte Landes. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°815 L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.					
Avis de la commission d'enquête OK La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30* Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations. Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					marquée « réserve » naturelle. Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan. La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin. Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU. Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer. Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur. Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel. Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.
Réponse CDC CLN Observation n°845 Il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN et n'émet pas d'objection					
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°869 Concernant le titre du document, il s'agit bien de la liste des emplacements réservés et non des servitudes d'utilité publique, cette erreur de forme sera corrigée. Les emplacements réservés ont été mis en place suite aux réflexions menées à l'échelle communale dans le Plan de référence de Lévignacq : Emplacement N°40154-4 : « Réalisation d'une maison des associations » : maintenu Emplacement N°40154-5 : « Réhabilitation du bâti » : maintenu Emplacement N°40154-6 : « création d'un espace public" sur parcelle AB 244 correspondant au poulailler partagé : : maintenu Emplacement N°40154-7 : « Réalisation d'aménagement autour de la salle communale » sur la parcelle AB 59 appartenant à Monsieur Ravalec il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé (voir observation n°845) Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. L'emplacement réservé n°8 est situé sur les parcelles plus au nord. Emplacement N°40154-9 : « Amélioration et végétalisation de la rue des Murats », il s'agit bien de la rue des mûriers et non des Murats l'erreur sera corrigée Emplacement N°40154-10 : « Réalisation d'un traitement paysager d'entrée de bourg » : maintenu Emplacement N°40154-11 : « Création d'ateliers municipaux » : maintenu					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°637 La parcelle L 1299 a été classée en zone NP car elle est constitutive du réservoir du milieu humide liée à la proximité du ruisseau du bourg. Elle participe donc au fonctionnement hydrographique. Maintien de l'emplacement réservé n°12 pour l'aménagement d'une allée verte dans le cadre de la protection du patrimoine constitutif de la trame verte et bleue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 *'893-906 identiques*	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°893 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité. La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifie au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue. Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue. Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
906	Email	E072_PJ434_1402 *'893-906 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35* Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95). Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
Réponse CDC CLN Observation n°906 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité. La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifi au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue. Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue. Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
ESSAI					
Voir la réponse unique aux observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 – 902 ci-dessous juste après l'observation n°902					
420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test
669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025* M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ
875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV
Réponse CDC CLN Observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 - 902 Dont acte, il s'agit d'erreurs.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête Sans objet.					
MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX					
435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeul	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.
Réponse CDC CLN Observation n°435 Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur les communes de Lit-et-Mixe et Castets pour permettre l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de ces infrastructures. Il est toutefois à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...
Réponse CDC CLN Observation n°4 La modification du sens de circulation des voies n'est pas du ressort du PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés. Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUi pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUi. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! » Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLui.
Réponse CDC CLN Observation n°499 La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.K					
572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur bonjour, Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon. L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complétement fou, illogique. Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs. Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens. Le contournement de Léon doit être fait urgemment . Merci pour tout.
Réponse CDC CLN Observation n°572 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON. Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents généré par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur. Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°624 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	Je soutiens la demande déposée par l association « VIVRE EN CITOYENNETÉ « pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi. Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l usine DRT de VIEL ST GIRONS. La multiplication récente des sens interdits et l implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement. Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon. Raison supplémentaire pour laquelle je m oppose à ce PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°714 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

743	Registre papier	LEN005_PJ255_0802	M. Michel DARREMONT	LEON	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025* M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.

Réponse CDC CLN Observation n°743
Le Plan transmis en pièce jointe correspond à l'OAP de la zone AU dite Allegria du PLU de Léon approuvé en 2018 et non du PLUi.
Le Projet de PLUI ne prévoit pas cette voie, aucune prescription n'a été prévue en ce sens. Le lotissement est déjà construit et desservi par une autre voie.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'opposition LEON 40	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs, Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale. En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers , de titres « d embellissement et de sécurisation » . si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ». Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour . Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes. Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réservés nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement. Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu à l'heure actuelle bon nombre d entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ». Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s' y trompe pas , les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmenter, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants . Voies à sens unique , (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.

Réponse CDC CLN Observation n°787
Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUI, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE …) et se dirigent vers des contournements. Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures , au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants. Cordialement Eric MACQUART
Réponse CDC CLN Observation n°787 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.
Réponse CDC CLN Observation n°839 Le schéma directeur cyclable approuvé par la Communauté de Communes est repris dans le programme d'Action et de Programmation(pièce 4.0-POA-178M-signé). Il prévoit la réalisation de cette liaison cyclable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	A l'intention du commissaire enquêteur J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur. Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune. Donc, pour les résidents permanents: Première constatation: il est très dangereux de circuler dans le bourg car: - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché Deuxième constatation: Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodysée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le "point dur" du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune. Ce document est donc à revoir.
Réponse CDC CLN Observation n°867 Hors champ du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission estime que ces observations pourront sans doute être prises en compte dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur cyclable.					
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon. Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents. Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé. Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon. Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres : -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et subissent leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ? Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécures pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux. Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché. De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée -Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement. -Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement. Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention. J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement. Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé. En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre. Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ? Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé. Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argent Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon

Réponse CDC CLN Observation n°895

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.
Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon: 1) les emplacements réservés: - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindr la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la securité des enfants, des habitants et des touristes? Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur. 2) Zones UT:deux zones sont prévues: La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le réglement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité? - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N 3) Transformation d'une zone N en zone UK La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification. Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI
Réponse CDC CLN Observation n°891 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ces points sont tratités au sein de l'analyse thématique.					
829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	Modification de zonage à Léon (40550) 1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village. Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît. À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons. L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagées dans le schéma directeur cyclable. 2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels. Là encore tout milite pour revenir en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°829 1° Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. 2° Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.					
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	A Messieurs les commissaires enquêteurs Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la commission d'enquête portant sur le PLUI. J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevents » sur la parcelle AE577 et ses accès. Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager. Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029,dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...) Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ? Concernant le projet « domaine de l'Engoulevent », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros ! Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires. Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ; Lit et mixe est déjà à plus de 50 % ! Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux. Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ? Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier. En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant. L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation... Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevent et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque. On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevent ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour ! Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés. En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ? A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse ! Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants. M. et Mme JANVIER

Réponse CDC CLN Observation n°626

Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitat (zones 1AUH) soit pour la commune de Lit-et-Mixe la production de 269 logements à horizon 2035 répartis au sein des zones U en densification et au sein des zones 1AUH.

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant le changement climatique et l'insuffisante prise en compte dans le PLUI, il est rappelé que le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT qui est le document intégrateur qui traite à plus long terme de la prise en compte des enjeux climatiques à l'échelle du territoire. Le SCOT approuvé en 2018 est en cours de révision afin d'intégrer, entre autres, les dispositions de la loi climat et résilience en matière de sobriété foncière. La question de l'adaptation au changement climatique sera intégrée dans les réflexions du SCOT et les objectifs qui seront mis en œuvre pour les 20 prochaines années.

La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Enfin concernant la démarche « plan de référence » engagée par la commune en 2024, il est rappelé qu'il s'agit d'une initiative communale et non intercommunale qui a été engagée postérieurement à l'arrêt du PLUI. Le projet de PLUI arrêté n'a donc pas pu tenir compte des éléments du plan de référence de Lit-et-Mixe.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

OAP					
453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUhB, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui). Je comprends bien que la foret qui compose ce zonage soit une foret d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer benefice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'innondations acrus. Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.
Réponse CDC CLN Observation n°453 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'à minima 200metres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.
Réponse CDC CLN Observation n°456 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire enquêteur, je prends connaissance du projet de PLUi et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturation visuelle certaine. Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 metres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60metres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie

Réponse CDC CLN Observation n°457
Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	Bonjour, Concernent l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP) Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale...L'enjeu est de garantir le paysagement...". Il apparait à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepots par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ? De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutot qu'un autre? Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepots sur de secteurs dejà artificialisés qui sont en friche (secteur UY..) D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°462 Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur une superficie plus large que la zone retenue par le bureau d'étude THEMA Environnement en Août 2023. Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" en page 169 du pdf. La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLU.La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs" correspondant à l'évaluation environnementale sera reprise pour intégrer également ces éléments pour une meilleure lisibilité et compréhension des documents. La communauté de communes a choisi de maintenir ce site d'OAP car un permis de construire pour la construction d'une plateforme logistique à été délivré en novembre 2023 et le défrichement a été réalisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la correction proposée par CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02* Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail. L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale. Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner. La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau. La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici. Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances. Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois? Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera? La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide... La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvettes pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé. Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures... L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens. Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe. D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.
Réponse CDC CLN Observation n°630 Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024. Les recours n'étant pas suspensif, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
Réponse CDC CLN Observation n°679 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°680

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.

Réponse CDC CLN Observation n°682

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes…). Ces phénomènes vont se trouver aggravés ! En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.
Réponse CDC CLN Observation n°683 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZEILLES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.
Réponse CDC CLN Observation n°694 Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°695

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger
Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.
Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.
Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore… en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains. Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable. Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares… le tout pour faciliter l'emploi saisonnier. Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires. Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ? Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation". Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ? De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.

Réponse CDC CLN Observation n°696

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés.
Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.
Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.
Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.
Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.
L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".
La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité. Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ? En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage…). Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience). La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir. Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été). Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales. Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.
Réponse CDC CLN Observation n°698 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engoulevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagé et bien plus appropriée.
Réponse CDC CLN Observation n°728 Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUH sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre au besoin en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49* Madame, Monsieur Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants : Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques). Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification. En conséquence, nous demandons : L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ; Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAe et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031). Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations. Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées Any Freitas et Damien Helly
Réponse CDC CLN Observation n°777 (idem 621) Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant au zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit: - au printemps 2022 : investigations zone humide pédologique - à l'été 2023 : investigations zone humide pédologique et milieu naturel Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendues dans les documents de planification tels que les PLUI Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales", La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y réfèrent ne sont pas traité dans le PLUi qui est régi au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l'espace naturel Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers Il n'y a pas eu de communication (ou bien cachée)de la marie auprès des habitants de st Julien
Réponse CDC CLN Observation n°796 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'un lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants. Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année. Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens. J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.
Réponse CDC CLN Observation n°809 Le projet cité n'est pas précisé, impossible d'apporter une réponse.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la difficulté à déterminer le sujet évoqué.					
812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Je partage complétement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout prés le la parcelle en question. Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobilier futurs ou en cours. L'employée de maire qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la Garluche,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					y habitant elle même. Je trouve la méthode plutôt inquiétante.
Réponse CDC CLN Observation n°812 Dont acte.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269 Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des soles de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces. Je m'oppose à ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°840 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025* 25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette) Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a crée des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation,parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs). De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivants seront plus nombreux. Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire. Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°842 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers. Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi. Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets. Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers. Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas ou ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'airial de Pitton. Cet airial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement. En espérant que vous considèrerez mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°862 La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50 m, la proposition n'est donc pas retenue. Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission attire l'attention sur l'éventuelle nécessité de protection sous la forme d'une zone tampon paysagère afin de protéger l'espace au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique (Thème OAP).					
904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Contribution à l 'enquête publique concernant le PLUi Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born - Dans son ensemble, le PLUi est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					- L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone semblent peu compatibles avec l' accès des riverains. Les accès pompiers sont mal définis. - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée. Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.
Réponse CDC CLN Observation n°904 La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Commune concernée : Saint-Julien-en-Born CASTETS Fabien Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUsh, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solores, touristiques, densification, opoacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle. Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.
Réponse CDC CLN Observation n°964 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
OAP PATRIMONIALE					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux? A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage... Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'Airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..?) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus agé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)? Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)...alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix? Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..?)...de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux regles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP partimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'ouvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas maintenir les batis habitables sans l'aval des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année.. Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq Merci pour toutes vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°531 L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
618	Registre papier	UZA004_PJ135_0502	MM Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025* Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025. Nous avons remis à Mr le Commisaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUI par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.
Réponse CDC CLN Observation n°618 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_0602	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUI et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération. Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes). Documents joints
Réponse CDC CLN Observation n°642 La communauté de communes a fait le choix d'intégrer dans les avis sur le PLUi, ceux arrivés hors délais (au-delà des 3 mois réglementaires), à savoir l'avis de l'Etat et l'avis de la commune de Lévignacq. Cela est clairement précisé en page 86 de la pièce 10.0 Mémoire en réponse aux avis. Cette prise en compte est sans incidence sur la procédure dans la mesure où un avis arrivé hors délai est considéré comme tacite favorable au titre du Code de l'Urbanisme.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°718 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 *PJ235-PJ237 identiques*	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°724 La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUi les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.
Réponse CDC CLN Observation n°750 Effectivement les fiches relatives au patrimoine du centre-bourg ne sont pas produites dans l'inventaire néanmoins une fiche indique l'application de la servitude de protection du patrimoine L 151-19 sur un large périmètre. La commune de Léon est la seule commune de l'intercommunalité à avoir mis en place cette disposition globale (Lévignacq a une OAP Patrimoine spécifique).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission note les éléments de réponse de CLN.

876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02* bonjour merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUi cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°876
La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l' Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg.
L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	De : M. F.A., à Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025 A : MM. les membres de la commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature *Texte: voir lettre PJ311*

Réponse CDC CLN Observation n°791
Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

PLUI

451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433 En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté. Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agît-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ? Surtout les changements au Règlement me pose problème. Est-ce légal ?

Réponse CDC CLN Observation n°451
Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustement réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles.
Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur lre registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique pour une parfaite transparence de cette demande.
A l'issue de l'enquête publique les élus seront amenés à prendre en compte tout ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa.. Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette zone 1AUHb? Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les regles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours? Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses"...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteur 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg. Il en est de même pour l'emplacement réservé N°3 mentionné "création de stationnement" sur une suface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de foret s'applique sur cette parcelle? Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...? Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"..il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune? Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"? Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur dois servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT? D'avance merci pour vos réponses.

Réponse CDC CLN Observation n°467
La zone 1AUHb est bien concernée par l'aléa fort feu de forêt et cela est bien indiqué par la trame avec des "points rouges" sur la pièce 5.4b Zonage Lévignacq zoom".
L'arrêté préfectoral demandé sera récupéré auprès des services de l'état et joint en annexe du PLUI le cas échéant.
Dans la pièce "1.4 Explication du Projet" un chapitre spécifique présente la méthodologie mise en œuvre et le potentiel de densification identifié par le PLUI. Une cartographie du potentiel de densification a été faite pour chaque commune (p.35 pour Lévignacq).
En page 161, il est précisé que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard du besoin identifié au SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.
Concernant l'emplacement réservé n°3 pour la création d'une aire de stationnement, la parcelle concernée est bien impactée par la trame avec des points rouges correspondant à l'aléa fort feu de forêt, l'emplacement réservé n°3 sera supprimé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de suppression et n'émet pas d'objection.					
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601	VINCE	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie. Voirie La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroitrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation. Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment relient Lit à St Julien en Born. Urbanisation excessive En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets. Les construction sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux. Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers. La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroitre les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé. Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélindres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite. La MRAE a émis un avis négatif. La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet. La participation du public par voie électronique en aout/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires. Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral. Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu. Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement , VG
Réponse CDC CLN Observation n°502 Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP. La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras) De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi. Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Note complémentaire CDC CLN et courrier Président Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête. Cette note n'a pas été diffusé à la population. Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. : https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire. Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.
Réponse CDC CLN Observation n°503 Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustements réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur le registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique à la demande de la commission d'enquête pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus sont amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET. Je demande une revision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.
Réponse CDC CLN Observation n°512					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT. Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.
Réponse CDC CLN Observation n°567 Conformément au code de l'urbanisme, le PLUi s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT et non de conformité. Dans la pièce "1.4-ExplicationProjet-178M-signé" le dernier paragraphe justifie bien la compatibilité du PLUI avec les Orientations et les objectifs du SCOT opposable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Envirnnemntale (MRAE) = Page 4-14 de l'annexe 9 La conclusion des la MRAE : « Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI » En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI. Je rejoins la MRAe : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°588 Dans son mémoire en réponse, la collectivité a détaillé la manière de prendre en compte les remarques de la MRAE, les ajustements seront réalisés en conséquence dans la version d'approbation du PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Annexe 9 – Avis reçus Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté. Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies. Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°593 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°650 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi
Réponse CDC CLN Observation n°703 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X « vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient une premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°707 Le PLUI répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Dans la justification des choix, des cartes et tableaux sont établis pour expliciter les grands changements opérés par le PLUI.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque …. un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme. J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village. Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.
Réponse CDC CLN Observation n°726 La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone N, NP et Ner cars ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation. Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUHb sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre aux besoins en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton
Réponse CDC CLN Observation n°753 Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la réponse de CLN. Elle recommande au porteur de projet de la compléter et l'expliciter au regard des enjeux urbanistiques de la commune de Vielle Saint Girons					
452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	Communauté de communes LIT-ET-MIXE	Bonjour, suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral. 1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstructions de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point. 2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe. Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichement avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent: - être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu été reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre. - être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà. Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas). Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation. C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité". 3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.
Réponse CDC CLN Observation n°452 Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité qui est explicité dans la justification des choix (en fin de document).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet
Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP.
La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale (p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras)
De plus le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi.
Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

REGLEMENT

463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		*Retranscription de la contribution:* Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me parait plus agréable.

Réponse CDC CLN Observation n°463
Le règlement écrit cadre les couleurs autorisées pour les colombages. Dans certaines zones, le bleu est autorisé également.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN.

465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeul		Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier." Il y lieu d'utiliser la terminolgie réglémentaire: "hébergements touristiques."

Réponse CDC CLN Observation n°465
La zone UT autorisé à la fois les destinations du code de l'urbanisme suivantes :
- Hôtels
- Autres hébergements touristiques
La phrase relevée en page 10 du règlement écrit sera reprise pour éviter toute erreur de compréhension.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN.

479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans. Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUi ?

Réponse CDC CLN Observation n°479
La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.
Réponse CDC CLN Observation n°500 La bande des 12 m doit être libre de toutes constructions, les piscines ne peuvent donc pas y être implantées.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45* Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démoli/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².
Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour, Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaiques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaiques sur mes toits? Merci pour vos réponses

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°532 En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean-Noël MESPLEDE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort. Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où : - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCI règlementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation. Permanence du 29-01-25 Saint-Julien-en-Born
Réponse CDC CLN Observation n°546 Il s'agit effectivement d'une erreur, le camping Lou Seurrots étant très largement densifié il n'est pas concerné par l'aléa fort feu de forêt. Le zonage sera modifié en conséquence, la règle des 12 m de concerne donc pas les parcelles riveraines du camping.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme Christine CLUS-AUBY	VIELLE-SAINT-GIRONS	Monsieur le commissaire enquêteur, Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBp et NBh dans le projet de PLUI. La première concerne le plan illustrant le zonage. Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire. La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols. S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments. Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines. Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée : Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°735
Une amélioration de la lisibilité du plan sera recherchée dans le PLUI en version approuvée.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la proposition de CLN.

755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAUTE DE COMMUNES	je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité . Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption. Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation. La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibillité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce. Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.

Réponse CDC CLN Observation n°755
La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique..

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Monsieur le Président de la commission d'enquête Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature. Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi. A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès. Le paragraphe en question est ainsi rédigé : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp : • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction. La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et récèle une méconnaissance des conditions climatiques Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je soumets à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause : Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovatlon, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière. Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					• Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les extensions en secteur Nbp sont interdites o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle. Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhérent nombre de mes voisins. Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Olivier DARMAILLACQ, Notaire
Réponse CDC CLN Observation n°805 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons,Llit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.					
806	Email	E053_1202 *805-806 identiques*	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43* Texte identique à l'observation 805
Réponse CDC CLN Observation n°806 Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh. Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi de dispose pas d'outils pour réglementer ce point.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que “l’aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d’assiette du projet.” Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que “l’emprise au sol cumulée des constructions à usage d’habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol.” Cette disposition n’intègre pas les annexes et les piscines qui n’ont pas le caractère de “construction à usage d’habitation”. Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites. De plus, une incohérence existe concernant l’assiette d’emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : “emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière” (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l’emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu’une annexe et une piscine ne sont pas une “construction à usage d’habitation”. Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l’emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l’unité foncière objet du projet.
Réponse CDC CLN Observation n°814 Changement de règles concernant les annexes et extension en zone N en application de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée à l’enquête publique relative au projet de PLUI. Pour rappel, la construction d’annexes est interdite dans les zones N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la commission d’enquête La commission d’enquête prend note de la proposition de CLN et n’émet pas d’objection.					
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d’énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec : (i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ; (ii) les dispositifs d’aides financières telles que MaPrimeRénov’ qui apportent une aide de l’Etat pour les travaux de rénovation énergétique ; (iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que “Dans le cadre d’un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d’aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d’une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l’utilisation d’énergie renouvelable, est admis.” Notre demande : autoriser l’installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°819 La notion d’installation de production d’énergie renouvelable sera précisée concernant la zone NP afin d’indiquer qu’elle ne concerne pas les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants. Le règlement écrit sera complété.					
Avis de la commission d’enquête La commission d’enquête prend note de la proposition de modification de CLN et n’émet pas d’objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_ PJ401_1302	DRT	VIELLE-SAINT-GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du règlement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy

Réponse CDC CLN Observation n°864

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique. Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Le PLUi inscrit près de 124 ha de zone 1AUE pour le développement de l'activité économique du territoire toute filière confondue dont près de 45 ha pour le développement des sites DRT de Castets et Vielle-Saint-Girons.

Les zones 2AUEy inscrites sur une superficie de 33 ha préfigurent de la volonté de la communauté de communes d'accompagner la DRT dans son développement à long terme.

Avis de la commission d'enquête

La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.

889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	4/ Orientations paysagères et environnementales : Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site. En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en le contournant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette) Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie. 5/ Etude d'aménagement paysager : IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)
Réponse CDC CLN Observation n°889 ***ZONE UY*** Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY. 1/Emprise au sol maximale des constructions Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY. 2/Hauteur maximale des constructions Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable. 3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m. 4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40) Les orientations paysagères et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels. 5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement. ***ZONE 1AUEy*** 1 / Orientations paysagères et environnementales La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées. ***Règlement de la zone 2 AUEy*** 1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.					
Avis de la commission d'enquête La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.					
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé : • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faîtage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU Je constate que dans le projet du PLU i : En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées. Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de : • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de : • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non. Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaitre sans discussion dans le texte final. Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone. Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ? Elle n'est pas du tout réaliste. Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ? Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi. Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation. Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit… et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs. Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également. Je vous remercie de prendre en compte mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°905 La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Les annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUi en réponse à la demande des services de l'Etat. Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé. Cela est assez peu respectueux du travail réalisé à l'échelle des 10 communes de la Communauté de Communes au fil des derniers mois.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN et indique que certains des points évoqués dans la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44* Monsieur le Président, Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUi de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170). Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci. Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération. Perrine Bosc Avocate | Département droit public immobilier & de l'énergie
Réponse CDC CLN Observation n°909 Le règlement écrit sera complété pour en faciliter la compréhension et l'application de la règle.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENICH	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Réponse CDC CLN Observation n°927

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique.Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifié. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagèreS et environnementales du PLUi, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUi avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Avis de la commission d'enquête

La commission note les éléments de réponse de CLN et précise que ces points liés au règlement sont traité au sein de l'analyse thématique.

962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792 L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas. Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°962
Des études sur les filières assainissement sont actuellement liées à une compétence communale, le PLUI ne peut s'engager dans ce type de réflexion.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	Zone Ne sur la commune de Lévignacq et erreurs sur plans de zonages 5.4a et 5.4b graphiques? Bonjour, 1- Le reglement du PLUi indique que la zone Ne:" secteur de taille et de capacité limitée où sont autorisées les equipements publics et d'intérêt collectif"; Que signifie la zone Ne, nouvellement créée sur une zone N du PLU existant, sur la commune de Lévignacq? Cette zone "Ne" est actuellement constituée de boisements mixtes de chênes liège et de pins maritimes et, elle est en continuité d'une zone Np (elle-même identifiée au titre du patrimoine paysager..) mais, peut-être par miracle en tout cas c'est très surprenant, le graphique n'indique rien au niveau de la parcelle "Ne"...Est-ce un oubli, une erreur? Je propose que cette zone "Ne" ne soit pas "Ne" (je n'ai pas vu de justification au changement d'affectation..?) mais reste en Zone N voire être identifiée en Zone Nbot ou Np vu son caractère patrimonial paysager existant d'autant plus situé en entrée de bourg... 2-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la déchetterie (mentionnée par 1 seul bâtiment sur le cadastre en sous couche..) est située en Zone N...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne, comme c'est le cas sur les autres communes du PLUi... 3-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la chateau d'eau du SYDEC est situé en Zone UB...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne?... 4-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que le mur identifié comme "protection linéaire au titre de l'article L151-19.." n'est pas cartographié à sa place en bordure de la route du moulin vieux, en effet, sur site il commence au niveau de l'atelier municipal et il ne dépasse pas sur une voie de passage desservant des habitations (zone lotie).. Ce mur, pourtant existant, n'est pas figuré le long de la rue de la mairie au niveau de ER3, ni le long de la RD des plages, ni le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau.. ...est-ce encore une erreur ou un choix délibéré dans ce cas qu'est-ce qu'il justifie..? 5-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que 10 arbres ont été identifiés au titre de l'article L151-19.. le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau (5 d'un côté de l'impasse et 5 de l'autre pas plus..)..est-ce que ceux-ci sont bien dans le périmètre de l'OAP 1AUt ou à l'extérieur..? 6-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un bâtiment à usage d'habitation situé sur la dune au sud du ruisseau en aval de la confluence (accès moulin vieux..je n'arrive pas à lire le numéro de parcelle..) est en situé en Zone N mais avec un figuré correspondant à "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire"...est-ce encore une erreur? 7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons?

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique , j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur? 8-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur? Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument? 9-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Airial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur? 10-et sur les autres communes du territoire.... Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévignacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés... Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi . En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique? En l'état je suis DEF à ce projet de PLUi. D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°581 1/ La zone Ne correspond à un STECAL pour l'accueil d'équipement public. Elle est mise en place sur la parcelle AB 409 pour réaliser des aménagements légers d'accueil des cyclistes type halte vélo.La zone est maintenue en Ne. 2 / Effectivement la déchetterie est classée en zone N, il s'agit d'une erreur d'appréciation elle sera reclassée en zone Ne comme c'est le cas sur les autres communes du territoire (Castets, Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe). 3/ La station d'épuration étant située à proximité du centre bourg le classement en zone UB a été retenu comme c'était déjà le cas au PLU de Lévignacq. Dans la pratique s'agissant d'un équipement public le classement en U ou en Ne est sans incidence en terme de constructibilité et d'évolution de l'équipement. Il ne s'agit donc pas d'une erreur mais d'un choix de la collectivité. 4/ La localisation précise du muret sera vérifiée et corrigée si nécessaire. 5 Les arbres sont situés au sein du périmètre de la zone 1AUT faisant l'objet d'une OAP. Leur localisation précise sera géolocalisée pour s'assurer qu'ils sont sur les bonnes parcelles; 6 / Le "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire" est mobilisé dans le cas présent en mesure de protection du site Natura 2000. La superposition du cadastre et du périmètre Natura 2000 ont déterminé les contour de la servitude L 151-23. Il ne s'agit donc pas d'une erreur d'appréciation. 7/ Les inventaires environnementaux ont été conduits par bureau d'études spécialisé en environnement et compétent pour ce type d'identification de zones humides au printemps 2022 et à l'été 2023. Concernant le classement de certaines parcelles au titre de l'article L 151-23 du CU, cette protection résulte de la prise en compte des données d'inventaires dont dispose la communauté de communes Côte Landes Nature et notamment de l'inventaire des zones humides et lagunes réalisé à l'échelle départementale et qui avait déjà été mobilisé dans le PLU de Castets en vigueur. 8/ L'église bénéficie du niveau de protection des monuments historiques. La servitude AC1 est bien en annexe des servitudes d'utilité publiques dans le PLUI. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. Une identification au titre du L 151-19 CU n'apparait pas comme pertinence car elle n'apportera pas de niveau de protection supplémentaire.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

10/ Il ne s'agit pas d'une erreur, l'état initial de l'environnement à identifié ce secteur comme milieu de feuillus mixtes à préserver c'est pourquoi le zonage NP a été retenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse de CLN, notamment les propositions de modifications possibles au regard de la réalité in situ.

623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUi Côte Landes. Cordialement, zebest1

Réponse CDC CLN Observation n°623
Concernant la prolifération de moustiques dans le fossé, le sujet n'entre pas dans le champ d'action du PLU, ni même la question de l'entretien des fossés.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08* A l attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-. Sur le PLui, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ... Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre . Respectueusement, Isabelle Belle

Réponse CDC CLN Observation n°634
La grange identifiée est décrite dans la fiche 114 de l'inventaire du patrimoine et répond à un enjeu de préservation au titre du patrimoine. Son mode constructif traditionnel (colombages et briquettes), aux critères d'éligibilité précisés en préambule de la pièce "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". Son identification au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOURGUET	LEVIGNACQ	Bonjour, Notre demande concerne les zones aléas Feu de foret et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune. Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un airial et que les airials voisins sont classés en zone aléa faible. Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible. En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.

Réponse CDC CLN Observation n°859
La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
MIXITE SOCIALE					
584	Registre dématérialisé	RD069_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°584 L'observation n°584 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 *584-585 identiques*	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°585 L'observation n°585 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 **Voir ci-dessous après l'observation n°705**					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* a)Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute. b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci
476	Email	E003_PJ33_PJ34_2101	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:* Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:* Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le :* Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	*Retranscrition d'une contribution reçue par mail le :* A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs,l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:* Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémié - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction àl'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01* A L'attention du personnel chargé de récoller les contributions à L E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	Retranscriptiond'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01 Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'egout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55* Messsieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Christelle FRÉCHIC
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34* Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp. Merci à vous, Marilyn FLESZAR
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45 Commune concernée : Lit-et-Mixe Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe. Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					En l'état actuel du P.L.U. I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 27 janvier 2025* Commune concernée : Lit-et-Mixe Voir PJ
553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14* Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 *558-754 identiques*	Mlle Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Maïlys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 23/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	*Courrier postal reçu le 30/01/2025* Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONNA	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025* Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNEL	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enqueteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNEL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enqueteurs de l enquete publique plan intercommunal de l urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enqueteurs PLUi projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTASSIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enqueteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations
690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNAROSA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGUERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A L'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
996	Registre dématérialisé	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 14/02/2025* Courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée. Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°745 Le risque submersion marine tout comme les projections du recul du trait de côte sont des données transmises par l'Etat qui ont vocation à être intégrées dans le PLUI sans reprise de la donnée. Les zones d'impact ne peuvent donc pas être modifiées par la communauté de communes					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960 **Voir ci-dessous après l'observation n°960**					
751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 *559-751 identiques*	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 *558-754 identiques*	Mme Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON-HETRICK BOUCHER	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025* Voir PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36* Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié
798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09* ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI. Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres.

Réponse CDC CLN Observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960

Il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

REGLEMENT – RECONSTRUCTION

Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989

Voir ci-dessous après l'observation n°989

543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_2901 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un batiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisé sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement. Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit. Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distingués.
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINT-GIRONS	Mesdames, Messieurs, En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière. Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit : - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements. Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations SCI LA VIGIE
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	Veuillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre. Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre. Merci, Cordialement Thierry DUPOUY
536	Registre papier	LXE004_2801 *536-543 identiques*	M. Philippe MORESMAU	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025* maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre . Fera demande sur registre dématérialisé.
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	demande de garantie de construction
Réponse CDC CLN Observation n°619 Pas assez d'éléments pour apporter une réponse adaptée.					
Avis de la commission d'enquête Dont acte					
620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ2137_0502 *619-620 même sujet*	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	*Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025* voir PJ
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025 Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE . Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement. D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10* ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature
746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Messieurs, Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière Quid des unites foncières composées - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démoli/reconstruit à emprise au sol identique Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens Recevez nos sincères salutations SARL CAMPET
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risque naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les ispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					absolument requis pour opéré une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	*Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025* Voir PJ
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58* A l'attention de la commission d'enquête, Bonjour, Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47* Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si te plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opéré une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	*Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33* Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC-DESALBRES	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025* voir courrier en PJ
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULET	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025* voir courrier en PJ
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	*Transcription d'une observation transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10*

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 619 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888- -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989

Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

STECAL

429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	*Retranscription de la contribution:* Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.

Réponse CDC CLN Observation n°429

Avis de la commission d'enquête
Sans objet

431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_1301 *431-684-765 identiques*	Mmes Florence LAMBERT-BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription de la contribution:* Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [*non lisible*] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.

Réponse CDC CLN Observation n°431
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de STECAL en habitat diffus.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

471	Registre papier	LIT004_1801	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.

Réponse CDC CLN Observation n°471
Dont acte

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la contribution.

544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population. - Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté. - Il n'existe aucun convention de gestion avec la Commune de Léon. Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact directe sur la qualité d'eau du Lac. Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel. Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUI en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public. Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.

Réponse CDC CLN Observation n°544
Le Stecal Nbot a fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre du PLUi et son impact sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi au sein du de la pièce 1.5 Incidence - Mesures - Indicateurs en page 234.
Quant au projet, il fera de son côté si nécessaire l'objet d'autorisations au titre des différentes réglementations en fonction de sa superficie et de sa nature indépendamment du PLUi. Le classement en STECAL Nbot est mise en œuvre pour permettre le projet au titre du code de l'urbanisme en offrant un zonage favorable aux destinations attendues mais ne dispense pas le porteur de projet de mener les études nécessaires aux autres autorisations nécessaires le cas échéant.
Le classement Nbot est donc maintenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 *431-684-765 identiques*	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35* Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous Logo Domaine de Petiosse Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe

Réponse CDC CLN Observation n°684
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL "activités" en habitat diffus.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeul	TALLER	STECAL Créés Site 7 TALLER : le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.

Réponse CDC CLN Observation n°692
Le site pressenti est issu des propositions du SYDEC dans le zonage assainissement de Taller approuvé en 2022. Il s'agit de terrains communaux à proximité d'un milieu récepteur pour le rejet des eaux usées traitées en sortie de filière. Il s'agit d'un site potentiel, des études sur l'impact d'une STEP sur le milieu naturel et d'éventuelles autres localisations seront étudiées dans le cadre d'études pré-opérationnelles qui seront nécessairement menées pour mettre en œuvre en amont de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur la commune de Taller.
La zone Ne est donc maintenue dans le PLUi.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

765	Courrier	L032_PJ283_1002 *431-684-765 identiques*	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Courrier postal reçu le 10/02/2025* voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°765
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN qui tient effectivement compte de l'application de la loi Littoral sur la commune. Dans les conditions actuelles des réglementations différentes qui s'appliquent à cet établissement et de ses connaissances sur le sujet, la commission recommande au contributeur de se rapprocher des services de l'Etat pour étudier les possibilités réglementaires qui correspondraient à l'objet sa demande.

804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37* Bonjour Monsieur, Madame, Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe . Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire). Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonne conditions . C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL , ou autre) . Ci joint un document avec quelques photos. Cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°804
Le camping PELLICA est existant, son classement en STECAL "camping" se justifie, le périmètre sera délimité à la partie régulièrement exploitée par autorisation.

Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN, mais attire l'attention à propos de l'avis de la CDPENAF.

TVB

474	Registre papier	LIT008_PJ31_2 101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.

Réponse CDC CLN Observation n°474
Dans le projet de PLUi, les zones Natura 2000 et ZNIEFF sont retranscrites sous forme d'un zonage NP, NER ou par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 151-23 du CU. Une vérification sera faite avant approbation du PLUI.
Concernant les autorisations délivrées sur ces zones pour la construction de logements, elles ont été autorisées au regard des règles du PLU de Lit-et-Mixe en vigueur et de l'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la vérification par CLN et n'émet pas d'objection.

533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeul	LEON	Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.

Réponse CDC CLN Observation n°533
Le village sous les Pins est composé de bâtiments et d'habitations Légères de Loisirs (HLL) considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, son classement en zone UK est cohérent et sera donc maintenu.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.

574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.

Réponse CDC CLN Observation n°574
Dont acte.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de cette contribution.					
697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_ PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°697 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
709	Email	E034_PJ221_PJ 222_PJ223_08 02 *697-709 identiques*	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48* Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage…..). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°709 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,…) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la commission d'enquête					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
740	Registre papier	TLR003_PJ254_0602	Mme DAVERAT	TALLER	*Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025* parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide Plan cadastral joint
Réponse CDC CLN Observation n°740 Les parcelles ont été identifiées au titre des zones humides car elles participent aux réservoirs des milieux humides associés au petit ruisseau situé à proximité. La servitude L 151-23 du CU est donc maintenue.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 *'894-907 identiques*	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	à l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
907	Email	E073_1402 *'894-907 identiques*	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13* À l'attention de la commission d'enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise. En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015). Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95. Cordialement, SOURGEN Marie Laurence

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°894 Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu. Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
550	Registre papier	SJB011_2901 '*550-715 identiques*	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025* Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°550 Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présents sur la parcelle AZ 435. L'espace boisé classé (EBC) sera donc supprimé et le zonage NP maintenu..					
Avis de la commission d'enquête La commission prend note de la suppression de l'EBS.					
ZONAGE					
490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	Bonjour, Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8: Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..)..et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévignacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aulnaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np. Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi? De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévignacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)? Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement reglementaire que la Commune de Lévignacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"? D'avance merci pour vos réponses
Réponse CDC CLN Observation n°490 L'emplacement réservé n°8 porte sur la parcelle NP et non sur la zone UKc située plus au sud. Cet emplacement réservé est mis en place pour permettre un aménagement léger dans un souci de mise en valeur et de préservation de cet espace sensible. Cela explique donc l'absence d'observation des personnes publiques associées (PPA) sur ce secteur. Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. Les inventaires environnementaux ont été réalisés sur les zones de projets de type 1AU et 2AU à l'été 2023.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note la réponse de CLN.					
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	Monsieur, En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété. Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerai savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur? Je souhaiterai qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune. Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables? Merci pour votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°813 Les arbres remarquables sont effectivement situés sur la parcelle adjacente correspondant au site du château Dantomas. Il s'agit d'une erreur de géolocalisation, elle sera donc corrigée.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la proposition de correction de CLN et n'émet pas d'objection.					
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND *830-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born* 13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1. Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLc ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute.Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare. Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent. Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.
Réponse CDC CLN Observation n°830 Maintien de la zone Nklc.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
953	Registre papier	CLN013_PJ509_1402 *'953-987 identiques*	Collectif Lotissement GOUJON	LINXE	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025* Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palineta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !! Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du pDF envoyé). Le collectif du lotissement
Réponse CDC CLN Observation n°953 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle attire néanmoins l'attention sur l'intégration paysagère de cette zone vis-à-vis des riverains.					
987	Email	E092_PJ557_PJ558_1402 *'953-987 identiques*	Mme SALAMAGNOU Lotissement GOUJON	LINXE	'*Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49* Pétition lotissement GOUJON
Réponse CDC CLN Observation n°990 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN. Elle attire néanmoins l'attention sur l'intégration paysagère de cette zone vis-à-vis des riverains.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

990	Registre papier	SJB028_ND *830-834-990 se complètent*	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée* J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers Nklc, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.
Réponse CDC CLN Observation n°990 Dont acte					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la contribution.					
MAIRIES					
569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A. Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°569 La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse de CLN et n'émet pas d'objection.					
985	Email	E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101 **PJ552-553 identique à réponse 569** **PJ554-555 identique à réponse 568**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	*Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01* Bonjour, Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN. Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°985 PJ552-553 : La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif. PJ554-555 : La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
568	Registre dématérialisé	RD056_PJ89_3101 **Observation 568 identique à observation 985 PJ554-555**	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022. Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025. A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté. Dans le projet de PLUI arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés. La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg. Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie rurale du village. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°568 La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°732 La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, - Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. - Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter. - Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°733 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 *733-734 identiques Premier tiret identique à 732*	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le PLUi proposé, nous constatons : - l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi. - l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi. - Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
Réponse CDC CLN Observation n°734 - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.					
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
Réponse CDC CLN Observation n°736 Cette demande aurait nécessité la création d'une nouvelle zone spécifique puisqu'une zone permettant l'ensemble de ces destinations n'existait pas dans le PLUi. Néanmoins, après enquête publique, M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune. Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

768	Registre papier	UZA005_PJ286_1102	Mairie	UZA	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025* M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
Réponse CDC CLN Observation n°768 1) La demande portant sur un bâtiment existant en zone N, celui-ci peut-être repéré en tant que changement de destination afin qu'il soit réhabilité. 2) La demande porte sur un bâtiment situé en aléa feu de forêt. Le classement de cette construction au titre des changements de destination augmenterait la population concernée par ce risque. Le repérage en tant que changement de destination n'est pas souhaitable.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN, notamment le changement de destination approuvé concernant le bâtiment de l'ancienne école ménagère.					
519	Email	E015_PJ67_PJ68_2701	Mairie de LEON	LEON	*Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10* voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°519 • Périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 : des bâtiments dont l'état et les structures sont dégradés ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du CU. Pour une plus grande cohérence, ces bâtiments seront sortis de l'identification, car leur avenir est incertain. Le périmètre L.151-19 sera supprimé sur ce secteur. • L'intégration d'une règle d'emprise au sol maximale de 5% de la zone UT implique que cette règle sera applicable à l'ensemble des zones UT des communes concernées par le PLUi. Cette règle pouvant être intéressante pour d'autres zones UT, mais pas pour toutes, une distinction entre les zones UT par la création de sous secteurs doit être intégrée au zonage et au règlement écrit pour prendre en compte les spécificités.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la suppression de la servitude au titre de l'article L151-19. Le point relatif à la zone UT est traité au sein de l'analyse thématique.					
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.
Réponse CDC CLN Observation n°625 • Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi. • Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi. • Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré. • Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet. • Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection.					
628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ144_0602 *625-628 identiques*	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°628

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	*Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025* Voir PJ

Réponse CDC CLN Observation n°848

- Concernant la zone d'activité : Une coupure d'urbanisation existe de fait entre l'extension projetée du bourg et la zone UX au titre de la loi littoral. De fait, la zone UX doit devenir un secteur Nx selon les avis PPA. Le long développement linéaire tel que pensé initialement dans le PLU communal est à éviter et proscrit par la loi littoral avec la matérialisation de la coupure d'urbanisation, C'est pourquoi un travail dans l'épaisseur a été réalisé sur cette zone (zone 1AUEx) et en contact avec la zone urbaine du bourg. La zone 1AUEx est déjà importante et constitue une première étape de développement.
  La compétence économique étant intercommunale, un équilibre territorial doit être assuré par le projet de PLUi. La zone 1AUEx sera maintenue comme dans le PLU arrêté.
- Concernant le bourg de Mixe : Il ne paraît pas possible de répondre favorablement à cette suggestion car le village de Mixe présente peu de densité si bien que les dents-creuses potentielles sont extrêmement nombreuses. Une équité de traitement paraîtrait extrêmement difficile à traiter et justifier.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNACQ	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE

Réponse CDC CLN Observation n°923

- Intégration de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoine et intégration d'éléments au titre de l'article L.151-19 : L'OAP devra être maintenue dans le PLUi, puisqu'elle permet un maintien des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bourg de caractère. Pour une meilleure prise en compte de l'OAP patrimoniale et une meilleure cohérence des différentes pièces du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq devra s'avérer nécessaire. Des ajustements du règlement écrit paraissent donc nécessaires.
- Zonage :
  - Suppression de l'emplacement réservé 40154/3 parcelles AB320 et AB323 pour la réalisation de stationnement, puisque du stationnement à été réalisé à proximité : Cet emplacement qui n'a plus lieu d'être peut être retiré.
  - Suppression de l'emplacement réservé 40154/7 sur la parcelle AB59 qui représente une erreur matérielle : Cette erreur peut être rectifiée.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Maintien des changements de destination mis en cause par la DDTM (exemple parcelle B194) et ajout de changements de destination au sein des airials afin de préserver / restaurer du bâti patrimonial : Seuls les changements de destination qui n'augmentent pas le risque feu de forêt peuvent être pris en compte. Cela s'inscrit dans une logique et une cohérence globale souhaitée dans le PLUi à l'échelle des dix communes de Côte Landes Nature. Il n'y a pas lieu de remettre ce principe à ce stade de l'avancée du PLUi
- Maintien des parcelles AB549, AB104 et AB128 en zone naturelle car plantées de chênes et chênes lièges. Le PLUi prévoit un classement partiel de ces terrains en zon UB avec une prescription surfacique pour la protection au titre de l'article L.151-19. Ces parcelles étant en contact direct avec la zone naturelle, il peut être facile de les rattacher à la zone naturelle, et conserver la prescription de préservation patrimoniale.
- Préservation des zonages NP et NE : RAS, pas de demande de la mairie
- Valorisation du patrimoine : RAS, pas de demande de la mairie

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note les éléments de réponse de CLN, notamment les propositions de modification et/ou de correction.

421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°421 (erreur dans le PV il n'y a pas de PJ associée à cette observation)
L'emplacement réservé n°7, qui n'a plus lieu d'être, pourra être supprimé.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête note la suppression de l'emplacement réservé.

973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025* Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS

Réponse CDC CLN Observation n°973
L'emplacement réservé est d'ores et déjà positionné dans le projet de PLUi.
L'emplacement réservé demandé par la commune s'inscrit dans l'émergence du projet Petits Villages d'Avenir. Cet emplacement réservé doit ainsi permettre de positionner les équipements, les emprises publiques et les espaces verts nécessaires à l'implantation du projet.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection

423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.

Réponse CDC CLN Observation n°423
La commune n'ayant pas d'obligations en matière de production de logements sociaux, et étant en mesure de maîtriser la réalisation d'une telle offre de logements sur du foncier communal, la servitude de mixité sociale peut-être supprimée. Il est par ailleurs à noter que la commune de Castets assure la mise en œuvre d'une recherche de mixité sociale des logements vis les Orientations d'Aménagement et de programmation déjà inscrites au PLUi.

Avis de la commission d'enquête

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit : - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.

Réponse CDC CLN Observation n°826

Il sera possible de maintenir la zone UB en y ajoutant une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du PA et en y ajoutant la règle des 3 tiers déjà proposée dans les OAP à Saint-Julien-en-Born.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations

Réponse CDC CLN Observation n°436

Règlement

- Les règles relatives à la loi littoral qui ne doivent pas s'appliquer en zone urbaine devront être retirées du règlement des zones UAl et UBl.
- Les destinations des constructions dans les zones UAl et UAc pourront être les mêmes que dans les zones UA. L'exception pour ces deux zones peut donc être retirée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, en UAL, la hauteur maximale des constructions au faîtage est ramenée à 7,5m.
- Les petites constructions métalliques feront l'objet d'une réflexion pour savoir quel est le niveau d'accompagnement réglementaire souhaité dans la mouture finale du PLUi.
- Le règlement évoque une zone UB à Contis, alors qu'il s'agit de la zone UBl, puisqu'il n'y a pas de zone UB à Contis. Cette erreur matérielle pourra être corrigée.
- Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, la zone UBl pourra interdire les destinations commerce et activités de service, permettant de distinguer la vocation des secteurs UAl et UBl.
- Stationnement minimum par logement : des ajustements réglementaires pourront encore être apportés. Une piste pourrait être de mieux distinguer les règles concernant le nombre de stationnement par type de zone. Par exemple : 1 place de stationnement minimum obligatoire en zone UA et 2 en zone UB. Cela permettrait de mieux prendre en considération la réalité des formes urbaines présentes.
- Le type de destinations autorisées en zone UC fera l'objet de vérifications et si nécessaire d'adaptations dans la mouture finale du PLUi.
- Emprise au sol des constructions en zone UK : de manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.
- Le PLU n'a pas le droit de réglementer les matériaux de construction utilisés. Le terme "aspect" est volontairement choisi pour réglementer l'apparence des façades.
- Emprise des constructions en zone 1AUEz 40% -> 50% : La demande paraît légitime car l'emprise au sol paraît relativement faible quand dans le même temps l'enjeu est de mieux rationaliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avis favorable.
- La création de la zone AP permet de matérialiser des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, constitutifs de la trame verte et bleue. Il n'est donc pas possible de permettre les constructions, même à vocation agricole au sein de ces espaces.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Le règlement limite l'emprise au sol des extensions et annexes en zone agricole à 200m² par unité foncière. Pour les exploitations agricoles, 200m² peut être insuffisant. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone naturelle des communes littorales, le règlement interdit l'exploitation agricole. Cette erreur est à corriger.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N et interdites sur tous les secteurs. L'exploitation forestière est bien autorisée, ce qui est interdit est la construction de bâtiments liée à cette activité.
- L'emprise au sol maximale autorisée en loi littoral en zone N est limitée, ce qui peut être trop limitant pour certaines constructions existantes. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone NK, certaines règles du règlement paraissent incohérentes. De manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion règlementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.

Zonage

- Création d'une sous zone UX à Dardas Route du sable : après réflexion il semblerait que cela ne soit pas utile, aucune modification ne devrait donc être induite par cette demande a priori.
- Des zones classées en zone agricole dans le PLU communal sont transformées en zones Ner au sein du PLUi. Les zones Ner correspondent à des espaces remarquables au sens de la loi littoral. Une unité de traitement a été réalisée à l'échelle des communes en loi littoral du PLUi. Il n'est donc pas possible de modifier ce zonage Ner, sauf erreur.
- Le secteur du Bayle n'est pas repéré sur le plan de zonage comme site classé. Les servitudes de type AC1 et AC2 n'apparaissent pas sur le plan de zonage pour limiter les informations qui sont déjà nombreuses. Les servitudes sont toutes recensées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe.
- Le règlement omet de définir la zone de mixité sociale en zone UBh. Les conditions réglementaires de cette zone de mixité sociale seront précisées, en lien avec les règles inscrites au sein des OAP.

OAP

- Certaines OAP prévoient que l'éclairage se fasse par des lampes à sodium. Les OAP n'ont pas un caractère réglementaire mais de compatibilité, et ce mode d'éclairage est indiqué en "principe et/ou programme soumis à compatibilité". Les communes concernées ne seront donc pas contraintes à utiliser strictement ces lampes, il n'est pas nécessaire d'opérer un changement.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des réponses de CLN et n'émet pas d'objection.

CC CLN

849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure specifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUI puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la commuanauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.

Réponse CDC CLN Observation n°849
Avis favorable, il est légitime et cohérent que les modifications actées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet menée parallèlement à l'élaboration du PLUi soient pleinement intégrées. Des ajustements pourront également être apportés lors de l'intégration.

Avis de la commission d'enquête
La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

433	Email	E001_PJ10_PJ11_1501	CC CLN	Communauté de communes	*Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23* Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs

Réponse CDC CLN Observation n°433

Règlement écrit :

- Le recul vis à vis de la RD 947 sera modifié conformément au classement de la route à grande circulation qui prévoit un recul de 75m.
- Le règlement écrit sera complété afin de faire référence à l "annexe 7.5 dérogation amendement Dupont", afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Des schémas de principe pourront être réalisés et intégrés au règlement écrit afin d'illustrer les règles applicables. Il s'agira de vérifier sur quelles règles cela est réalisable.
- Afin de faciliter l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, des règles d'implantation et d'aspect plus souples seront intégrées au règlement écrit.
- En zone UB et UC, en plus des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle et autres limites séparatives, notamment pour les terrains desservis par une voie privée, seront intégrées. En effet, des capacités de densification par bande d'accès sont existantes en zone UB et UC, les reculs méritent d'y être réglementés.
- Le règlement prévoit une règle concernant le débord de toit pour les constructions principales : tel que rédigé, cette règle n'est prévue que pour les constructions principales, et donc pas sur les annexes. Le règlement écrit sera toutefois relu pour vérifier si des anomalies existent.
- La règle d'implantation des annexes de moins de 15m² est volontairement permissive. Elle peut être modifiée.
- Le lexique peut être complété et/ ou modifié afin d'être le plus explicite possible.
- Inventaire du patrimoine et repérage cartographique : le PLUi s'appuie sur les documents produits initialement. Cela paraît assez compliqué à synthétiser car des quartiers d'airials peuvent être subdivisés en plusieurs fiches. Donc beaucoup de réserves sur ce sujet, qui part d'une bonne intention, mais qui aurait dû être pensé dès le début pour une telle intégration…
- Sous secteur UAi correspondant à Contis : avis favorable à la remarque de la Communauté de Communes, il s'agit d'une erreur matérielle.
- Zone UA, implantation des constructions par rapport à l'alignement : cette prescription sera dans ce cas supprimée.
- Zone UB, aspect des annexes de plus de 15 m² : des ajustements réglementaires pourront encore intervenir après relecture.
- Zone UC, réglementation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone UT, usage des sols et emprise au sol : Des sous-secteurs UT vont devoir être intégrés au zonage et règlement écrit pour prendre en compte certaines spécificités.
- Zone UY, hauteur des constructions : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, destinations et sous-destinations en communes littorales : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, évolution du bâti existant : Comme demandé, des précisions seront apportées.
- Zone N, implantation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, implantation des constructions : cette disposition sera reprise.
- Zone N, sous secteur NKL+ : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé. Le cas échéant, soit la terminologie du secteur sera adaptée au camping désigné, soit le règlement écrit sera réadapté.

Zonage :

- Risque submersion et érosion : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Amendement Dupont : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Servitudes d'Utilité publique : une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- Zone UBh Saint-Julien-en-Born : Cette proposition peut être intégrée effectivement. A vérifier si cela n'induit pas la réalisation d'un nouveau secteur règlementaire.
- Zone UB Saint-Michel-Escalus : Une OAP supplémentaire va être ajoutée pour s'assurer de la mise en oeuvre de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
- Zonage Natura 2000 : Les vérifications seront faites.
- Aléa feu de forêt : Les vérifications seront faites.
- Zones UK en communes littorales : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé.
- Zonage Ner et parcelles agricoles : Une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zones de bruits liées au classement sonore des infrastructures terrestres : Ce type de servitude sera reporté sur les zonages

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Cette proposition avait été faite sur la base d'orientations initialement validées, mais cela peut être corrigé.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse, des propositions de modifications et de corrections. Certains points sont traités au sein de l'analyse thématique (Thème Règlement).

ASSOCIATIONS					
646	Registre dématérialisé	RD095_0602 *646-647 identiques*	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON » Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ». Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUI de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173). Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°646 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la commission d'enquête Les points évoqués au sein de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »
Réponse CDC CLN Observation n°647 Plusieurs points doivent être rappelés : 1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). 2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc…).					
Avis de la commission d'enquête Les points évoqués au sein de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.* Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique. Mme Bonnay Présidente
Réponse CDC CLN Observation n°522 Dont acte					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Avis de la commission d'enquête
Sans objet.

808	Email	E055_PJ343_1202 *444-799-808-847 identiques*	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33* Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception D'avance merci Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO

Réponse CDC CLN Observation n°808

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- *"Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes".*

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.

12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;
Avis de la commission d'enquête La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que certains points de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.					
917	Email	E079_1402	ASA VIELLE-SAINT-GIRONS Plage	VIELLE-SAINT-GIRONS	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22* Monsieur le Président de la commission d'enquête Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage. Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise: Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but: 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public; 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroitre la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utile " Cet article 3 précisant l'objet et las attributions de l'ASA en fait a notre avis un acteur de l'aménagement du site… Lors de la création de l'ASA, son périmètre était "géré" par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui lui permettait de pouvoir mener à bien sa mission. Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement "coller" aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème... D'autre part , soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procurer le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie "avertissement" dans laquelle il est précisé, je cite, "La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...)" Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant.... Concernant le règlement en lui même nous souhaiterions faire les observations suivantes: - Espaces libres Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous parait essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m2 sur ma parcelle, une aberration. Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit. Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles. Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée. - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre En page 171, il est écrit: Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp: - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a tété causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. " Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés? Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous parait absolument inconcevable... Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération. Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage

Réponse CDC CLN Observation n°917

Trait de côte

La modélisation du recul du trait de côte est issue des travaux de l'observatoire de la Côte Aquitain (OCA) et notamment du rapport OCA P666277-FR de décembre 2016 comme demandé dans porté à connaissance de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Sur le plan de zonage c'est la bande littorale des 150 m qui est figurée et non le trait de côte. Son tracé est basé sur la limite du trait de côte 2050 projeté par l'Observatoire de la Côte Aquitaine, auquel est ajoutée une bande tampon complémentaire de 150 m vers l'intérieur des terres. Ceci découle directement de l'application du DOO du SCOT, avec lequel le PLUi doit être compatible. Ces éléments de justifications sont décrits dans l'évaluation environnementale en pièce 1.5-EE-178M-signé.

Point du règlement

Concernant la part minimum de surfaces non imperméabilisées, le PLUi prévoit un taux de 70% pour la zone N. Il sera proposé des taux supérieurs ou des règles spécifiques aux zones Nbh et Nbp pour encadrer aux mieux les futurs aménagements afin d'assurer la préservation du milieu dunaire.

Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh et Nbp.

La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.

Concernant les aménagements de confortement de la dune et les obligations de désensablement suite à travaux le PLUi ne dispose pas d'outils pour réglementer ce point.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et des propositions de modifications, et n'émet pas d'objection. Certains de ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature. Cordiales salutations. Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.

Réponse CDC CLN Observation n°942

Le dossier de projet de PLUI arrêté soumis à enquête publique a été livré au format .pdf au stade de l'enquête publique. Bien évidemment le zonage a été réalisée en SIG et sera modifié pour tenir compte des différentes observations formulées par les personnes publiques associées et le public.Le PLUI approuvé sera consultable au format CNIG sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) comme le prévoit la procédure, il sera donc possible de charger les données géographiques correspondantes au format .shp.

Concernant la loi littoral c'est au SCOT d'identifier les « villages, agglomération et secteurs déjà urbanisés (SDU) , ce qui a été fait lors de la modification simplifiée approuvée en 2023. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUI s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT et n'a pas vocation à remettre en question ces éléments.

Enfin concernant les secteurs déjà urbanisés (SDU) leur identification est issue de l'analyse multicritères menée dans le SCOT. Le PLUI a donc vocation à s'inscrire en compatibilité et a ainsi identifié trois zones UC correspondant aux trois SDU suivants :

- Maniotte à Saint-Julien-en-Born,
- Rigaout à Vielle Saint-Giron
- Mongrand nord et sud à Vielle Saint-Girons

Conformément au code de l'urbanisation qui encadre très strictement les conditions de densification des SDU un zonage UC permettant uniquement leur densification à destination exclusive d'habitation a été retenu dans le PLUI.

Avis de la commission d'enquête

Les points évoqués relatifs à l'application de la loi Littoral sont traités au sein de l'analyse thématique (Thème loi Littoral).

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté "	LEON	Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de : • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision. Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg : • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation. Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.
Réponse CDC CLN Observation n°611 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête La commission note la téponse de CLN et précise que ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	Lit-et-Mixe, le 3 février 2025 De : l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines A : MM. les membres de la commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature Messieurs, Créée fin 2024 par un collectif d'habitants de Lit-et-Mixe, l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines s'est donnée pour mission de contribuer « à la préservation et au développement d'un cadre de vie harmonieux (…) en particulier sur la commune de Lit-et-Mixe » et à la « promotion d'un aménagement du territoire durable et respectueux de l'environnement ». C'est à ce titre que nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet de PLUI de l'intercommunalité Côte Landes Nature. A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il nous semble que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part. En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées. Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela nous semble insuffisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant… lorsqu'il ne gêne pas. Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. A ce propos, nous souhaitons attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1: • La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent • Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. • Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000…), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)… Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois. En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons de regarder ces différents points – et tout particulièrement l'OAP de Truyemorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront. Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants. Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus. Pour l'Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.

Réponse CDC CLN Observation n°589

Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi.
Concernant le changement climatique et l'adaptation du territoire au changement, c'est un sujet qui sera davantage appréhendé dans le SCOT en cours de révision qui définit des objectifs en matière de développement durable sur une période plus longue qu'un PLUI. Le PLUI quant à lui dans son évaluation environnementale évalue l'impact du projet de développement sur les milieux, les ressources et met en place des mesures permettant leur préservation pour les années à venir.
Concernant le projet de voie de contournement de Lit-et-Mixe correspondant à l'emplacement réservé n°9 il s'agit d'un un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilités et environnementales qui devront être menées dans le cadre d'un futur projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures.
Enfin concernant l'OAP de Truyemorte, un permis d'aménager (PA) a été délivré en septembre 2024, le PLUI a donc inscrit une zone 1AUHb en cohérence avec le permis délivré. Les recours engagés n'étant pas suspensifs, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec une OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend note des éléments de réponse argumentés de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_ PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	Bonjour, En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf Merci pour vos réponses

Réponse CDC CLN Observation n°800

Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :
Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. Cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles.
  Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.
  Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la commission d'enquête

La commission prend note des éléments de réponse de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 808)

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc…). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fausse et ne repose sur aucune démonstration. il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- "*Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes*".

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évolués alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.
12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que certains points de la contribution sont traités au sein de l'analyse thématique.

879	Registre papier	LVQ017_PJ415_1302	ASSOCIATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	*Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025* Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 800)
Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :
Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles.
  Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.
  Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.
  Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN, et précise que certains des points évoqués sont traités au sein de l'analyse thématique.

442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	*Retranscription de la contribution:* Problème du règlement de la zone UBa du PLUi, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.

Réponse CDC CLN Observation n°442

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Dont acte

Avis de la commission d'enquête
Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATUREsoumis à enquete publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE

Réponse CDC CLN Observation n°645
Lors de la modification simplifiée n°1 du SCOT approuvé en 2023 inscrivant Mixe dans la liste des villages identifiés au titre de la loi littoral, le dossier a été présenté en Commission Départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). A cette occasion la CDNPS a émis un avis favorable le 04 avril 2023 mais a précisé les éléments suivants concernant Mixe (voir extrait ci-dessous):

Le village de Mixe n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ; par ailleurs ce secteur est classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Cette zone dispose d'un nombre important d'habitations. La présence d'une nappe à très faible profondeur ne permet pas le traitement des effluents par le sol en place et nécessite un sol reconstitué surélevé. Ceci entraîne un risque de pollution de la nappe ainsi qu'un risque pour la salubrité publique. Le développement urbanistique de cette zone ne peut être envisagé qu'après la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé sur la station d'épuration de Lit-et-Mixe.

A cette occasion la communauté de communes s'est engagée à inscrire ses dispositions dans le projet de PLUi (notamment dès le PADD) qui était à l'époque en cours d'élaboration.
C'est donc en continuité que le PLUI a conditionnée la construction de nouvelles habitations à la mise en place d'un assainissement collectif en compatibilité avec le SCOT en zone UBa correspondant au quartier de Mixe.
Par ailleurs, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.
Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la commission d'enquête
La commission prend note des éléments de réponse de CLN et précise que ces points sont traités au sein de l'analyse thématique.

PPA

995	Courrier	L061_PJ567_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025* voir courrier en PJ

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Réponse CDC CLN Observation n°995

Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.
Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.

447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	Bonjour, TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN. Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1. Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC. De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir. Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents. Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables. Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.

Réponse CDC CLN Observation n°447

Avis favorable, l'espace boisé classé (EBC) sera détramé en conséquence.

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse et n'émet pas d'objection.

764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_ PJ280_PJ281_ PJ282_1202 *763-764-784 identique*s	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ

Réponse CDC CLN Observation n°764

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la commission d'enquête

Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

784	Email	E044_PJ303_1202 *763-764-784 identiques*	Conseil Departemental des Landes	LEON	*Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09* Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°784 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	*Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025* voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°930 Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la commission d'enquête Ce point est traité au sein de l'analyse thématique.					
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 *901-918-995 identique*s	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires. d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« …etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

					Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir. Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels. Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne. En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes
Réponse CDC CLN Observation n°901 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.					
918	Email	E080_PJ450_1402 *901-918-995 identiques*	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	*Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25* Messieurs les Présidents de la commission d'enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature. Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes
Réponse CDC CLN Observation n°918 Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière. Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.					
Avis de la commission d'enquête La commission d'enquête prend note des éléments de réponse et n'émet pas d'objection. Le thème relatif au développement économique est traité au sein de l'analyse thématique par la commission.					

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Fin du dossier A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Fait le 20 mars 2025

Yves POISSON
Commissaire enquêteur – Président de la commission d'enquête



Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



Jean-Philippe THEON
Commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET **D'**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER

DOSSIER B

CONCLUSIONS ET AVIS
DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

1. CONTEXTE

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) s'appuie sur la nécessité et le souhait des élus de la communauté de communes Côte Landes Nature (CLN) de bâtir un projet de territoire cohérent avec le bassin de vie, les enjeux économiques, les transports, les services, l'environnement et le développement durable.

La procédure d'élaboration de ce document, prescrite par délibération du conseil communautaire de CLN le 9 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de concertation.

Elle nécessite par ailleurs d'abroger la carte communale de la commune de Taller.

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération le 15 mai 2024.

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature[7] porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

La commission d'enquête doit donc émettre un avis sur chacun de ces deux sujets.

1.2. Cadre juridique

La commission d'enquête, lors de l'analyse de ce projet et la mise en œuvre de l'enquête publique, s'est notamment appuyée sur les textes législatifs et réglementaires suivants :

- **Code de l'urbanisme**, notamment les articles :
  - **L103-2** et suivants relatifs à la concertation.
  - **L104-1** à **L104-6**, **R104-12** relatifs à l'évaluation environnementale.
  - **L121-1** et suivants relatifs à l'application de la loi Littoral.
  - **L132-1** et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme.
  - **L151-1** et suivants, **L153-1** et suivants relatifs au plan local d'urbanisme.

- **Code de l'environnement**, notamment les articles :
  - **L123-1** et suivants, **R123-1** et suivants relatifs à l'enquête publique.

1.3. Caractéristiques du projet

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

- *Généralités*

La communauté de communes Côte Landes Nature (CLN), créée en 2001 et compétente depuis 2017 dans le domaine « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* », porte le présent projet.

Son territoire s'étend sur une superficie d'environ 60 700 hectares (607 km^2) et regroupe dix communes : Castets – Léon – Lévignacq – Linxe – Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Saint-Michel-Escalus – Taller – Uza – Vielle-Saint-Girons.
Trois sont concernées par les dispositions de la loi Littoral : Lit-et-Mixe – Saint-Julien-en-Born – Vielle-Saint-Girons.

Le territoire est couvert par un schéma de cohérence territorial (SCoT), approuvé le 5 juin 2018 et modifié le 25 septembre 2023.
Le périmètre du PLUi est identique à celui du SCoT.

9 communes possèdent un plan local d'urbanisme (PLU), tandis que la commune de Taller est dotée d'une carte communale.

La population est estimée en 2020 à 12 235 habitants (*données INSEE*).

[7] Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- *Scénario de développement*

Les choix politiques de développement de l'intercommunalité et les orientations de d'urbanisme et d'aménagement sont traduits au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) selon deux axes principaux, déclinés en orientations :

- **Axe 1 : Un Côté « Landes-Nature » à cultiver**
  - Faire de la « Trame Verte et Bleue » l'écrin des communes littorales et rétro-littorales.
  - Valoriser les bourgs, le patrimoine bâti et naturel.
  - Ambitionner une qualité du cadre de vie dans tous les domaines.
  - Maîtriser l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- **Axe 2 : Côte Landes Nature : dynamique et active, toute l'année**
  - Diversifier l'attractivité économique et accompagner qualitativement le tourisme.
  - Diversifier l'attractivité résidentielle.
  - Favoriser l'accueil d'une population active.

Dans ce cadre, CLN s'appuie sur le SCoT et envisage d'accueillir **3 250 habitants** supplémentaires à l'horizon 2035, nécessitant la mise sur le marché annuelle de 130 logements pour un objectif de **1 560 logements** entre 2023 et 2035.

Pour ce faire, la communauté de communes prévoit la création en extension urbaine de :

- 32 zones à urbaniser à court terme (**1AU** – **206,25 ha**) à vocation « Habitat » (22 zones 1AUH – 92,54 ha), à vocation « Economique » (10 zones 1AUE – 101,03 ha) et à vocation touristique (1 zone 1AUT – 12,7 ha) ;
- 6 zones à urbaniser à long terme (**2AU** – **56,14 ha**).

Enfin, le projet de PLUi propose au sein du PADD de reprendre les objectifs du SCoT et de réduire de 29% la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) par rapport aux dix dernières années, soit une consommation maximale de 300 hectares d'espaces NAF entre 2023 et 2035 (Habitat : 160, Economie : 130). Cette diminution concerne l'habitat et le développement économique.

- *Zonage*

Le projet de PLUi organise le territoire intercommunal en **zones** urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il définit en outre des **secteurs** particuliers au sein de ces zones, en fonction de spécificités de certaines parties du territoire.

Le porteur du projet propose une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) patrimoniale sur la commune de Lévignacq, ainsi que 32 OAP sectorielles sur chacune des zones 1AU :

- 22 OAP à vocation résidentielle, dont 11 contiennent une servitude de mixité sociale permettant la programmation de 190 logements à vocation sociale ;
- 10 OAP à vocation de développement économique.

En outre, CLN :

- propose 12 types de STECAL dédiés à l'accueil touristique,
- classe en espaces boisés classés (EBC) 14 080 ha de surfaces boisées dont les grandes masses boisées du territoire,
- identifie 62 emplacements réservés pour une superficie de 34 hectares,
- identifie plusieurs centaines d'éléments du patrimoine local au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- identifie 30 constructions bénéficiant d'une possibilité préalable de changement de destination,
- instaure une servitude sur certains linéaires commerciaux en rez-de-chaussée au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme,
- instaure une servitude « d'attente » sur le site du château de Lévignacq au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- reprend les prescriptions de la loi Littoral, territorialisées au sein du SCoT.

Enfin, CLN propose un programme d'orientations et d'actions (POA) basé sur le schéma directeur cyclable.

Abrogation de la carte communale de Taller

L'approbation du PLUi impose réglementairement l'abrogation de la carte communale de la commune.

Ainsi, la sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi.

Les principaux axes d'évolutions proposées sont les suivants :

- La gestion des zones agglomérées existantes, en restreignant réglementairement l'enveloppe urbaine au regard de l'étalement important de l'urbanisation sur la partie agglomérée du bourg.
- Le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, au travers d'une OAP s'appuyant sur des espaces déjà artificialisés mais sous utilisés (terrain de sport), en y intégrant des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale.
- Le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable, en intégrant un projet de parc photovoltaïque sous forme de zone Upv.
- L'intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux, en déclinant réglementairement la trame verte et bleue, tout en y ajoutant l'identification des sites et milieux humides sur l'ensemble des zones A et N de la commune.

1.4. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident notable, du 13 janvier au 14 février 2025, soit 33 jours consécutifs.

Le public a été informé, conformément à la réglementation en vigueur, par la diffusion dans la presse et l'affichage en mairies de l'avis d'enquête publique unique.

Le public a été accueilli lors de 25 permanences :

- Lundi 13 janvier 2025 au siège de la communauté de communes.
- Mardi 14 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Jeudi 16 janvier 2025 en mairie de Saint-Julien-en-Born.
- Samedi 18 janvier 2025 en mairies de Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe.
- Lundi 20 janvier 2025 en mairie de Taller.
- Mardi 21 janvier 2025 en mairie de Léon.
- Jeudi 23 janvier 2025 en mairie de Saint-Michel-Escalus.
- Lundi 27 janvier 2025 en mairie de Lévignacq.
- Mardi 28 janvier 2025 en mairie de Linxe.
- Mercredi 29 janvier 2025 en mairies de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.
- Jeudi 30 janvier 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons.
- Samedi 1er février 2025 en mairie de Castets.
- Mercredi 5 février 2025 en mairie d'Uza.
- Jeudi 6 février 2025 en mairies de Taller, Saint-Michel-Escalus et Lévignacq.
- Samedi 8 février 2025 en mairies de Saint-Julien-en-Born, Linxe et Léon.
- Jeudi 13 février 2025 en mairie de Léon.
- Vendredi 14 février 2025 en mairie de Vielle-Saint-Girons, de Lit-et-Mixe et au siège de la communauté de communes.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

2. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cette synthèse s'appuie sur les éléments relevés au sein du dossier, les dispositions des textes législatif et réglementaire précisés au sein du rapport d'enquête, les observations du public, les réponses fournies par le porteur du projet aux observations du public, à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), aux avis des personnes publiques associées (PPA) et aux questions de la commission d'enquête.

Elle présente pour chaque domaine d'étude les éléments contribuant à forger l'avis de la commission d'enquête, et met notamment en exergue les points donnant lieu à une réserve ou une recommandation.

2.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La procédure

- Le conseil communautaire de Côte Landes Nature (CLN) a :
  - prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation le 9 décembre 2019 ;
  - approuvé la révision de la carte communale de Taller le 4 juillet 2022 ;
  - approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi le 15 mai 2024.

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une **enquête publique unique**, portant sur :
  - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
  - l'abrogation de la carte communale de Taller.

  Cette procédure s'appuie sur les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

- La procédure d'élaboration a fait l'objet d'une concertation.

- La décision du 5 novembre 2024 de la vice-présidente du tribunal administratif de Pau a désigné la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique en question.

- L'arrêté du 25 novembre 2024 du président de la communauté de communes Côte Landes Nature a prescrit l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

- La commission d'enquête a été associée à la préparation de l'enquête publique, notamment dans le cadre de la rédaction de l'arrêté prescrivant l'enquête et l'avis d'enquête, mais également pour l'utilisation du registre dématérialisé et du traitement des observations du public.

- La publication de l'avis d'enquête au sein de deux journaux quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours suivant l'ouverture de cette enquête ainsi que les affichages, ont été réalisés conformément à la réglementation.

- La commission d'enquête a tenu 25 permanences au sein des dix communes, ainsi qu'au siège de l'enquête, aux jours et heures précisés au sein de l'avis.

- Les dossiers et les registres d'enquête ont été placés à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique, au sein des dix communes et au siège de la communauté de communes, siège de l'enquête publique, durant les heures d'ouverture des mairies. A cet égard, après approbation de la commission d'enquête, la communauté de communes a décidé de placer un dossier papier complet au siège de la communauté de communes CLN et à la mairie de Lit-et-Mixe, tandis qu'une version partielle adaptée aux communes concernées, était visible au sein des mairies des neuf autres communes.

- Le public a eu la possibilité de formuler ses observations sur quatre types de supports différents : le registre dématérialisé, les onze registres papier, par courriel et par courrier. La communauté de communes a décidé, après avis de la commission d'enquête, d'enregistrer sur le registre dématérialisé les observations reçues par courrier et consignées sur les registres papier, afin d'élargir le champ d'information du public.

- L'enquête s'est déroulée sans incident notable.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le dossier d'enquête présenté par le porteur du projet

- Le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation applicable au projet objet de l'enquête (*article R123-8 du code de l'environnement*), notamment :
  - l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine ;
  - un résumé non technique ;
  - les avis des organismes associés ;
  - le bilan de la concertation.
- Il contenait les informations nécessaires à la compréhension du projet.
- Concernant la forme, le dossier comprenait les différents documents exigés par la réglementation (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, règlement, annexes).

  La commission d'enquête note quelques ajustements possibles, certes sans conséquence sur l'appréhension globale du projet par le public, mais dont la prise en compte améliorerait la cohérence générale du document.

  - le résumé non technique, s'il présente à juste titre le contexte notamment réglementaire d'élaboration du PLUi, gagnerait à préciser les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire ;
  - la présentation de certains documents est perfectible.
    Ces améliorations concernent entre autres la numérotation des paragraphes de certains tomes (*sommaire et corps du tome 1.4*), l'ajout d'un sommaire aux tomes 1.6 (*Annexe 1 – Inventaire du patrimoine*) et 1.7 (*Investigations environnementale*) qui structurerait ces documents de 860 et 730 pages, et permettrait à tout le moins d'identifier les différentes communes du tome 1.7.

  Ces points relatifs à la forme générale du dossier font l'objet d'une recommandation.

Les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées

- Outre la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), les organismes suivants ont émis un avis à propos du projet de PLUi :
  - les dix communes du territoire ;
  - la communauté de communes au titre du schéma de cohérence territoriale (SCoT), du plan local de l'habitat (PLH) et de l'autorité organisatrice des mobilités (AOM) ;
  - l'Etat (direction départementale des territoires et de la mer) ;
  - l'unité départementale d'architecture et du patrimoine (UDAP) ;
  - la direction générale de l'aviation civile (DGAC) ;
  - le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF) ;
  - le conseil départemental des Landes ;
  - la chambre d'agriculture des Landes ;
  - la communauté d'agglomération du Grand Dax (CAGD) ;
  - la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
  - la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) ;
  - la chambre de commerce et d'industrie des Landes (CCI).
- Le projet a fait l'objet d'avis favorables, parfois avec des réserves, des personnes publiques associées, excepté le conseil départemental des Landes et le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF) qui ont émis un avis défavorable.

  Ces avis défavorables sont à relativiser, dans la mesure où le conseil départemental exprime son désaccord sur les emplacements réservés de la voie de contournement à Léon, et le CNPF sur l'utilisation jugée excessive du classement en « espaces boisés classés ».

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- La commission d'enquête retient des avis formulés les principaux points suivants dont les organismes associés souhaitent qu'ils soient l'objet de justifications, de modifications ou de compléments d'informations avant l'adoption du PLUi, notamment :
    - des justifications et des précisions relatives aux choix opérés :
        - le scénario de développement ;
        - la consommation des espaces NAF et la réduction prévue ;
        - la capacité d'accueil ;
        - la production de logements ;
        - la comptabilisation des « coups partis » ;
        - les possibilités de densification ;
        - le caractère exceptionnel de chaque STECAL.
    - des éléments à compléter ou à modifier :
        - l'articulation des documents ;
        - la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral et la cohérence du projet par rapport à celle-ci ;
        - les délimitations des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés ;
        - les risques, la continuité de la trame verte et bleue, l'intégration paysagère au sein des OAP ;
        - la prise en compte de l'assainissement ;
        - les règlements écrit et graphique.

- La communauté de communes a apporté des éléments de réponse aux différentes remarques :
    - en envisageant la possibilité, parfois en s'engageant, à réaliser des modifications ou à produire des éléments complémentaires et à les intégrer au projet qui sera soumis à approbation ;
    - en expliquant les raisons des choix de la collectivité lorsque ceux-ci ne correspondent pas aux propositions formulées dans les avis.

Les observations du public

- Le projet a suscité de l'intérêt de la part du public :
    - le registre dématérialisé a reçu 1 758 visites ;
    - 576 contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique ;
    - 10 communes, 9 associations ou collectif, 2 personnes publiques associées ont fait part de leurs observations ;
    - 4 pétitions ont été enregistrées regroupant respectivement 183, 16, 30 et 39 personnes ;
    - 242 personnes ont souhaité rencontrer les commissaires enquêteurs, démontrant la pertinence du choix portant sur le nombre de permanences d'une part, leur répartition durant l'ensemble des jours de la semaine en incluant trois samedis d'autre part.

- Près de la moitié des observations a été rédigée sur le registre dématérialisé, confirmant l'appropriation par le public des moyens de communication numériques, mais augmentant *de facto* le nombre de pièces jointes dont près de la moitié des 513 documents proviennent du registre dématérialisé.

- Toutes les observations ont fait l'objet de réponses de la part de CLN.

- Chaque observation a été traitée et a fait l'objet d'une appréciation de la commission d'enquête.

Le projet

- La communauté de communes CLN considère ce PLUi comme un document de transition, compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCoT) approuvé en 2018 qui n'intègre pas lui-même les dispositions de la loi « Climat et Résilience » concernant notamment l'objectif de sobriété foncière de l'ordre de 50 %.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

CLN argumente ce choix par le caractère concomitant de l'évolution du cadre réglementaire et de l'élaboration du PLUi, les incertitudes relatives au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le dépassement par certaines communes de l'enveloppe de logements à produire définie par le SCoT.

CLN, en accord avec les services de l'Etat, s'est par conséquent engagée à réaliser un programme local de l'habitat (PLH), à réviser le SCoT afin d'intégrer les documents cadres régionaux, puis à initier la révision du PLUi dès l'approbation du SCoT, afin de l'harmoniser avec l'ensemble de ces nouvelles règles.

La procédure de révision du SCoT a été initiée par le conseil communautaire le 4 mars 2024, le PLH a été approuvé le 1er juillet 2024.

- Le projet de territoire, traduit par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), n'a pas été remis en cause par les personnes publiques associées.

- Les documents opérationnels traduisent les orientations du PADD, notamment le tome 1.4 dont le contenu argumente justement les choix opérés par la communauté de communes. Toutefois, des ajustements permettant de clarifier et justifier certains de ces choix, notamment le scénario de développement, ont été identifiés.

  Ces points font l'objet de recommandations.

- La communauté de communes, dans les réponses apportées aux PPA, semble prendre en compte une grande partie des avis. Cependant, certaines formulations utilisées par CLN laissent planer un doute sur la réalité de cette prise en compte. De surcroît, le dossier n'a pas été complété avant l'enquête publique, de manière à prendre en compte certains des avis formulés par les PPA.

- La commission d'enquête a défini des thèmes dominants, afin d'étayer l'analyse des observations et des réponses apportées par la communauté de communes.

  Les éléments présentés *infra* sont indissociables de l'analyse thématique développée au sein du rapport (*Dossier A – Chapitre C – § 3 : Analyse thématique des observations du public – Pages 49 à 77*).

  ► <u>Thème 1 : Constructibilité - Division parcellaire - Changement de destination</u>

  La communauté de communes apporte des réponses argumentées aux nombreuses demandes de constructibilité, confirmant dans la majorité des cas sa volonté de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Certaines demandes pourraient toutefois être réétudiées, au regard de la configuration particulière de l'environnement.

  Les dispositions réglementaires relatives aux campings, notamment dans les communes littorales, semblent trop limitatives et contraignent ces structures dans leur évolution réglementaire liée aux normes de sécurité, comme dans leurs souhaits de modernisation.

  Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments identifiés par des critères décrits avec précision.

  Certains points font l'objet de recommandations.

  ► <u>Thème 2 : Changement de zonage</u>

  Les changements de zonage, demandés par le public et certaines communes, concernent des motifs divers (corrections d'erreurs, demandes de création de STECAL relatifs à des activités professionnelles touristiques ou non, etc.). Les réponses individuelles argumentées apportées par la communauté de communes couvrent les observations formulées.
  Ces requêtes, traitées au cas par cas ou dans un thème dédié, n'appellent pas de remarques.

  ► <u>Thème 3 : Emplacements réservés</u>

  La réglementation graphique ne présente pas, en légende, la liste des emplacements réservés et leur affectation.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Le rapport de présentation, même s'il précise ces éléments, comporterait cependant dans un souci de transparence vis-à-vis du public, à intégrer des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

En outre, la justification au sein du dossier de certains emplacements réservés, même si la réglementation semble ne pas l'imposer, complèterait utilement l'information du public.

Enfin, la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon semble prématurée au regard de l'absence de recul relatif à la déviation mise en place pour éviter le flux routier important dans le centre-bourg. L'étude de l'avenir de cet emplacement réservé pourrait par conséquent être conduite dans le cadre de la révision du SCoT.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 4 : Trame verte et bleue – Espaces boisés classés

La transposition réglementaire de la trame verte et bleue (TVB) correspond aux objectifs du PADD.
A ce titre, sa prise en compte a déterminé en grande partie les choix d'aménagement et de protection du territoire communautaire, notamment par la mise en place de servitudes, parfois jugées pénalisantes par le public.

Les quelques modifications proposées par le porteur du projet visent à corriger des erreurs manifestes. Le large classement en EBC, reproché par le CNPF, pourrait faire l'objet d'échanges avec cet organisme et les services de l'Etat.

Les points perfectibles relevés par les PPA seront pris en compte par le porteur du projet.

La lisibilité des documents graphiques pourrait être améliorée.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 5 : Mobilités

Les problématiques de stationnement, dans les domaines des capacités et de la localisation, doivent faire l'objet d'études, en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral. Cette réflexion, embryonnaire au sein du PLUi, pourrait être conduite lors de la révision du SCoT.

Les mobilités douces (vélos, transport à la demande, navettes estivales) gagneraient à être développées.

Ces points font l'objet de recommandations.

► Thème 6 : Orientations d'aménagement et de programmation

Les aménagements des zones AU doivent prendre en compte le risque « aléa feu de forêts » et adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

Le maintien de la charte architecturale et paysagère dans le cadre de l'OAP patrimoniale permettra indéniablement d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage. Les prescriptions obligatoires de l'OAP patrimoniale peuvent être traduites dans le règlement, en tenant compte de leur faisabilité tant technique que financière pour les propriétaires. Il est nécessaire, en tout état de cause, de s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit et les prescriptions de la charte.

Certains points font l'objet de recommandations et des réserves 1 et 2.

► Thème 7 : PLUI

Le choix opéré par la communauté de communes relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur est explicité au sein du dossier.

L'accessibilité générale du dossier par le public devra être améliorée, notamment par des modifications de forme afin d'améliorer la lisibilité des documents.

Ce point fait l'objet de recommandations.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

► Thème 8 : Règlement

L'illégalité de certains points de règlement relevée par les services de l'Etat doit être levée.

Afin de valoriser l'étude patrimoniale, un travail de définition réglementaire pour les espaces au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pourrait être conduit.

Le 1er point fait l'objet de la réserve 3.

► Thème 9 : STECAL

Le nombre de STECAL par zone, par type et par commune doit faire l'objet d'un comptage précis et d'une présentation détaillée, en plus d'une mise en cohérence entre les différents documents.

En outre, les demandes de STECAL ne peuvent être justifiées que par le respect du caractère exceptionnel, une étude environnementale, la mesure des incidences ; un avis de la CDPENAF est en outre exigé. A cet égard, le recours aux STECAL ne doit pas constituer une réponse de principe dans le cadre de la régularisation d'une activité existante, sans mesure des incidences environnementales.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 10 : Loi Littoral

La loi Littoral impacte la réglementation, que ce soit en matière de zonage, de constructibilité, de densification, de protection et de gestion des espaces naturels, comme de l'ensemble de la problématique urbanistique d'élaboration du PLUi. A ce titre, les communes concernées par la loi Littoral possèdent des spécificités indiquées sur les documents graphiques et dans le règlement.

Toutefois, des éléments plus explicites relatifs aux surfaces impactées par la loi Littoral au travers d'un tableau détaillé par type de surfaces et par commune, améliorerait la lisibilité de ce thème.

Concernant la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN, la commission estime que la capacité d'accueil doit être précisément traitée conformément au code de l'urbanisme.

Enfin, la loi Littoral est une prescription constructive pour la protection du littoral et du patrimoine des communes et la richessse du territoire ; elle pourrait donc être appréhendée comme telle, et non comme une contrainte réglementaire.

Certains points font l'objet de recommandations, un point fait l'objet de la réserve 4.

► Thème 11 : Scénario de développement

Le PADD fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'une part, de besoins en logements d'autre part.

Une mise en cohérence des données relatives aux besoins en logement établis à partir d'un scénario démographique précisément établi, au sein du rapport de présentation mais également entre le SCoT, le PLH et le PLUi, semble indispensable.

La méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée, la définition de la notion d'espaces constructibles projetés, l'intégration d'un tableau présentant les « coups partis », devront être envisagées.

Enfin, l'étude de la capacité de densification nécessite d'être complétée.

Ces points font l'objet de recommandations.

► Thème 12 : Développement économique

La traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD concernant le développement économique du territoire.

Concernant les campings, la simplification à court terme du règlement relatif aux secteurs dédiés, doit être accompagnée d'un état précis des équipements utilisés au sein de chaque secteur et d'une réflexion à long terme sur l'insertion de cette activité dans des espaces naturels remarquables.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

L'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit et graphique semble indispensable pour permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Certains points font l'objet de recommandations.

► Thème 13 : Assainissement

Une des orientations du PADD précise que la communauté de communes devra porter une grande attention à l'eau, en déclinant le projet intercommunal à l'échelle des communes au regard des moyens mis en œuvre pour répondre aux besoins des habitants.

Les réseaux d'assainissement et les stations de traitement semblent adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire, et aux développements prévus dans le projet de PLUi. Toutefois, les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

La communauté de communes propose un zonage particulier UBa pour le village de Mixe, objet d'une double problématique liée au traitement des eaux usées en l'absence d'assainissement collectif, et aux remontées de nappes. Le règlement de ce secteur autorise la reconstruction.

Le porteur du projet sursoit en revanche au souhait de la commune de densification de l'enveloppe urbaine, du fait de sa faible densité.

► Thème 14 : Points particuliers : Projet Paloma-Risques-Energie

Concernant le projet dit « Paloma » *:*

Le secteur concerné par le projet d'hébergements touristiques exploités en gestion hôtelière, passe d'un zonage AUT à un zonage UT, adapté pour ce type d'activité.

Une différenciation des règles d'urbanisme des trois secteurs UT (un à Contis, deux à Léon) semble toutefois indispensable afin d'adapter celles-ci à l'activité développée *in situ* ainsi qu'à son environnement.

Ce point fait l'objet d'une recommandation.

Concernant la prise en compte des risques *:*

Le PADD fixe la mise en œuvre d'une stratégie adaptée au contexte, notamment par la gestion des interfaces, en mettant en place des dispositifs réglementaires visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt.

A cet égard, les dispositions énoncées au sein du projet de PLUi semblent être de nature à promouvoir cette orientation du PADD.

Des ajustements sont toutefois nécessaires, afin de répondre aux points relevés par les PPA et à la mise à jour de l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées. En outre, des actions doivent être initiées, de la part des communes, pour remettre en état les poteaux incendie hors service.

Le 1er point fait l'objet d'une recommandation.

Concernant les énergies *:*

Le thème des énergies renouvelables mérite d'être développé de manière plus approfondie pour l'ensemble des domaines de production : photovoltaïque, agrovoltaïque, filière bois, filière agricole.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

2.2. Abrogation de la carte communale de Taller

La procédure

- Le conseil communautaire de Côte Landes Nature (CLN) a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) le 9 décembre 2019 ;

- Le porteur du projet a décidé de recourir à une **enquête publique unique**, portant sur :
  - le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),
  - l'abrogation de la carte communale de Taller, dont la révision a été approuvée par le conseil communautaire le 4 juillet 2022 et co-approuvée par la préfète le 26 septembre 2022.

  Cette procédure s'appuie sur les articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement.

Le projet

- La sectorisation définie par la carte communale sera remplacée par le zonage proposé au sein du PLUi, axé sur la gestion des zones agglomérées existantes, le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat, le développement d'un nouvel espace de production d'énergie renouvelable, l'intégration des atouts environnementaux et patrimoniaux.

- Les objectifs de la carte communale de Taller ne sont effectivement plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement du PADD de Côte Landes Nature.

3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Cet avis procède des appréciations et commentaires développés au sein du présent rapport (Dossier A - Analyse thématique - Pages 50 à 77). Il ne peut par conséquent être dissocié de ceux-ci et doit être en outre appréhendé en se référant au paragraphe précédent (Dossier B - Conclusions - Pages 311 à 318).

3.1. Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La commission d'enquête :

Concernant la procédure, le dossier d'enquête et la participation du public

- note que le choix de porter le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi) par la communauté de communes Côte Landes Nature, compétente en matière d'urbanisme, est conforme aux dispositions de la législation ;
- constate que le choix d'une procédure d'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de Taller, en l'absence de dispositions réglementaires, ne contrevient pas au code de l'urbanisme ;
- constate que le choix d'une procédure d'enquête publique unique répond aux dispositions de la réglementation (*art. L123-6 et R123-7 du code de l'environnement*) ;
- estime que la procédure d'enquête publique unique s'est déroulée conformément aux dispositions de la réglementation (*art. L123-1-A à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement*) ;
- estime par ailleurs que le dossier d'enquête comprenait les pièces exigées par la réglementation (*art. R123-8 du code de l'environnement*), notamment l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) et la réponse de la communauté de communes ;
- estime que l'information du public préalablement à l'enquête publique unique a été réalisée conformément à la réglementation (*art. R123-9 et R123-11 du code de l'environnement*) ;
- constate que la participation du public a été significative en terme de contributions et de rencontres avec les commissaires enquêteurs, témoignant ainsi d'un certain intérêt basé dans

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

une large mesure sur les conséquences individuelles du projet d'une part, mais concernant également le projet collectif d'autre part ;

- juge que l'information du public a été favorisée au cours de l'enquête par le choix de la communauté de communes d'utiliser un registre dématérialisé d'une part, de retranscrire la totalité des contributions sur ce même registre dématérialisé d'autre part ;

- estime enfin que la communication préalable, dans le cadre de la phase de concertation destinée à informer le public du projet de modification du PLU, a été initiée notamment par des réunions publiques de décembre 2021 à avril 2024, et s'est appuyée sur des supports d'information normalement accessibles aux administrés de la communauté de communes ;

Concernant les avis de la mission régionale d'autorité environnementale et des personnes publiques associées

La commission d'enquête :

- constate que les organismes concernés par le projet ont été associés conformément aux dispositions de la réglementation (*articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme*) ;

- constate en outre que les deux avis défavorables au projet, émis par le conseil départemental des Landes et le centre national de la propriété forestière de Nouvelle-Aquitaine (CNPF), reposent chacun sur une unique raison, relative à la suppression d'un emplacement réservé dans le cadre d'un projet de voie de contournement à Léon d'une part, à l'emploi jugé abusif du classement en espaces boisés classés (EBC) d'autre part ;

- constate enfin, de manière générale, que les remarques émises par ces différents organismes associés sont de nature à améliorer le projet ;

- attire toutefois l'attention du porteur du projet à propos de certaines observations formulées par l'Etat et susceptibles, selon celui-ci, de constituer des points d'illégalité ;

- incite fortement à cet égard la communauté de communes à initier une concertation avec les services de l'Etat, afin de consolider les ajustements possibles et lever ces différents points (***Réserve***) ;

Concernant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal

La commission d'enquête :

A propos de la constructibilité et des changements de zonage :

- considère que le porteur du projet apporte des réponses argumentées aux demandes de constructibilité et de changements de zonage et confirme sa volonté de modération des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

- attire néanmoins son attention sur quelques contributions, pour lesquelles l'étude pourrait être affinée au regard de l'environnement proche ;

- relève la nécessité d'ajuster la réglementation relative aux campings et au secteur industriel, et précise que cette recommandation est abordée au sein de la partie dédiée au développement économique (***Recommandation***) ;

A propos des emplacements réservés :

- recommande de compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (***Recommandation***) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- estime que les informations réglementairement disponibles au sein du dossier gagneraient dans un souci de transparence et d'exhaustivité vis-à-vis des administrés du territoire, à être complétées par (***Recommandation***) :
    - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
    - la justification au sein du dossier de certains emplacements réservés ;

- estime prématurée la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et suggère à cet égard d'évaluer objectivement sur une période importante les conséquences positives et négatives de la déviation actuellement en place ;

- recommande ainsi de déterminer l'avenir de cet emplacement réservé dans le cadre de la révision du SCoT (***Recommandation***).

A propos de la trame verte et bleue (TVB) et des espaces boisés classés (EBC) :

- considère que la transposition réglementaire de la TVB correspond aux objectifs du PADD ;

- prend note de la prise en compte par la communauté de communes des erreurs de zonages notamment signalées par le public et des points perfectibles relevés par les PPA ;

- constate que la lisibilité des documents graphiques gagnerait à être améliorée, notamment au regard de la superposition des différentes trames (***Recommandation***) ;

A propos des mobilités :

- relève le caractère minimaliste du traitement de la problématique du stationnement, notamment au sein des communes littorales ;

- recommande, à défaut de l'avoir réalisé dans le cadre de ce projet de PLUi, d'étudier ce thème, en conformité avec le code de l'urbanisme et la loi Littoral, lors de la révision du SCoT (***Recommandation***) ;

- insiste sur le respect calendaire du schéma directeur cyclable, dont de nombreux contributeurs attendent l'application concrète sur le territoire dans le cadre des mobilités douces ;

A propos des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- souligne le travail de définition des principes et programmes d'aménagement des zones AU, tout comme le caractère complet et documenté du tome relatif à ce sujet ;

- souligne toutefois la nécessaire prise en compte du risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU (***Réserve***) ;

- attire particulièrement l'attention sur l'adaptation des surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité (***Réserve***) ;

- estime que le maintien de la charte architecturale et paysagère dans le cadre de l'OAP patrimoniale permettra d'assurer la maîtrise de l'évolution du bâti et du paysage ;

- recommande néanmoins, dans le cadre de cette charte (***Recommandation***) :
    - de conserver un équilibre indispensable entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
    - de s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte, dans la mesure où les entités paysagères de la charte ne correspondent pas au zonage du PLUi.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

A propos du règlement :

- estime que la transcription des points d'ajustement souhaités par les collectivités locales permettrait de sécuriser l'instruction des demandes d'urbanisme ;
- recommande de porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat (***Réserve***) ;
- recommande d'indicer les trois secteurs UT (un à Contis, deux à Léon), afin d'adapter les règles d'urbanisme à l'activité développée *in situ* ainsi qu'à son environnement (***Recommandation***).

A propos des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- attire l'attention de la communauté de communes à propos du caractère exceptionnel des STECAL défini par la loi ;
- relève que certains STECAL n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une évaluation des incidences ;
- incite à cet égard à évaluer les incidences dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL (***Recommandation***) ;
- souscrit aux observations de la CDPENAF et de la chambre d'agriculture relatives à la définition du périmètre de ces secteurs au plus près de l'activité ;
- note la complexité des STECAL dédiés aux campings, entraînant parfois un sentiment d'inéquité chez certains professionnels de ce secteur ;
- recommande de stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome (***Recommandation***) ;
- recommande de surcroît de compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées (***Recommandation***) ;

A propos de l'application de la loi Littoral :

- note la prise en compte complète et détaillée de la loi Littoral, dans ces différents aspects ;
- suggère, afin d'améliorer la lisibilité de ce thème, d'intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral (***Recommandation***).
- estime réglementairement indispensable l'étude de la capacité d'accueil au sens de la loi Littoral, malgré la compatibilité avec le SCoT et la transversalité avec l'ensemble des pièces du PLUi évoquées par CLN (***Réserve***) ;

A propos du scénario de développement :

- relève le caractère parfois confus et peu éclairant de la présentation des données relatives au scénario démographique, aux besoins en logements, à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à la réduction de l'artificialisation des sols ;
- note le choix argumenté de la communauté de communes, validé par les services de l'Etat, relatif à la compatibilité avec les documents de rang supérieur ;
- note également le souhait du porteur du projet de considérer ce premier PLUi comme un document de transition ;
- recommande de stabiliser les points suivants (***Recommandation***) :
    - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- le scénario démographique et le besoin en logements, suivant les tomes du rapport de présentation ;
- la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la définition de la notion d'espaces constructibles projetés.

➢ estime indispensable, dans un souci de transparence, de préciser les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* ») (***Réserve***) ;

➢ recommande de corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH (***Recommandation***) ;

➢ recommande en outre de compléter les cartes de chaque commune par le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés (***Recommandation***) ;

A propos du développement économique :

➢ note que la traduction réglementaire et graphique du PLUi confirme les choix du PADD relatifs au développement économique du territoire ;

➢ recommande, concernant les campings, la simplification à court terme du règlement relatif aux secteurs dédiés (***Recommandation***) ;

➢ recommande également l'adaptation de certaines dispositions du règlement écrit et graphique, pour permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born (***Recommandation***).

A propos de l'assainissement :

➢ note que les réseaux d'assainissement et les stations de traitement semblent adaptés à l'urbanisation actuelle du territoire, et aux développements prévus dans le projet de PLUi ;

➢ relève que les schémas directeurs d'assainissement et les cartes d'aptitude des sols des communes devront être révisés afin de prendre en compte les nouvelles zones urbanisables.

A propos de la prise en compte des risques :

➢ estime que les dispositions énoncées au sein du projet de PLUi semblent être de nature à promouvoir l'orientation du PADD visant la sécurité des espaces urbanisés en cas de risques feu de forêt ;

➢ recommande de mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées (***Recommandation***) ;

➢ souscrit à la suggestion des services de l'Etat de compléter le dossier par un document graphique dédié aux risques.

A propos des énergies :

➢ estime que l'objectif du PADD de production d'énergies renouvelable reste à l'état de vœu, dans la mesure où sa traduction n'est pas visible dans les enjeux et les orientations du PLUi.

3.2. Abrogation de la carte communale de Taller

➢ constate que la procédure, en vertu du principe de parallélisme des formes et des procédures, répond aux exigences de la réglementation ;

➢ estime que le dossier d'enquête relatif à l'abrogation de la carte communale comprenait les pièces exigées par la réglementation ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

- constate que les objectifs de la carte communale de Taller ne sont plus adaptés au contexte réglementaire actuel ni aux objectifs de développement du PADD de Côte Landes Nature ;

- note la nécessité réglementaire et d'uniformité programmatique pour l'unité du territoire de CLN d'abroger ce document.

3.3. Les améliorations envisageables du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

Le premier PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature, présenté comme un document de transition par le porteur du projet, est important tant en termes d'engagement de la collectivité pour l'avenir que d'usage pour les administrés et les professionnels urbanistes.
A ce titre, des ajustements et des compléments, sans remettre en cause l'économie du projet, pourraient être envisagés.

Ainsi, la commission d'enquête formule **21 recommandations**, destinées à favoriser la lisibilité du document, à favoriser la compréhension générale du projet et des choix réalisés par la communauté de communes, et à compléter certains éléments de mise en œuvre du projet.

RECOMMANDATIONS

La commission d'enquête note que la communauté de communes CLN souscrit à de nombreuses propositions de modifications ou de corrections figurant au sein du mémoire en réponse ou au sein des réponses aux PPA.
La commission d'enquête en prend acte et considère qu'il ne s'agit pas de simples déclarations d'intention mais qu'elles seront effectivement appliquées au dossier avant son approbation.

1. **<u>Favoriser la lisibilité des pièces du dossier</u>**

   - Homogénéiser chaque document, notamment les tomes du rapport de présentation (sommaire, pagination, hiérarchie des paragraphes).
   - Améliorer la superposition des différentes trames des documents graphiques.

2. **<u>Favoriser la compréhension du projet</u>**

   <u>Le projet global</u> :

   - Présenter au sein du résumé non technique, au-delà de l'aspect réglementaire, les raisons qui ont guidé le souhait de la communauté de communes d'élaborer ce document d'urbanisme intercommunal applicable sur le territoire.

   <u>Scénario de développement</u> :

   - Stabiliser les points suivants ***:***
     - la durée du PLUi, parfois affichée sur une période de 10 ans (2025-2035), parfois sur 12 ans (2025-2037) ;
     - le scénario démographique et le besoin en logements au sein du rapport de présentation ;
     - la période de référence et la méthodologie employée pour le calcul de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
   - Corréler les objectifs du PLUi avec ceux du SCoT et du PLH.
   - Préciser le potentiel de densification, par commune, chiffré en fonction des types d'espaces libres recensés.

   <u>Emplacements réservés</u> :

   - Compléter les légendes de la réglementation graphique par la liste des emplacements réservés et leur affectation.
   - Compléter le rapport de présentation par :
     - des informations relatives aux emplacements réservés supprimés par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur ;
     - la justification de certains emplacements réservés.
   - Surseoir à la suppression de l'emplacement réservé pour la voie de contournement de Léon, et déterminer son avenir dans le cadre de la révision du SCoT.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Stabiliser les données relatives au nombre et aux types de STECAL, entre les tomes du rapport de présentation, mais également au sein d'un même tome.
- Compléter le dossier avec des informations concentrées au sein d'un même chapitre, relatives au nombre de STECAL par zone, par type et par commune, en précisant les surfaces impactées.

Loi Littoral :

- Intégrer un tableau détaillant les surfaces impactées par la loi Littoral.

3. Favoriser l'application du projet

Constructibilité :

➢ Adapter la réglementation relative aux campings et au secteur industriel.

Mobilités :

➢ Traiter la problématique du stationnement sur le littoral, en application du code de l'urbanisme et de la loi Littoral.

Orientations d'aménagement et de programmation :

- Prendre en compte l'acceptabilité sociale des projets d'OAP en :
  - considérant les arguments avancés par les riverains ;
  - intégrant des aménagements de protection des zones urbanisées ou naturelles à proximité.
- Concernant l'intégration de la charte architecturale et paysagère au sein de l'OAP patrimoniale :
  - conserver un équilibre entre la volonté de préservation du patrimoine de la commune et les contraintes techniques et financières pour les habitants induites par l'application des prescriptions ;
  - s'assurer de la corrélation entre les dispositions du règlement écrit du projet de PLUi et les prescriptions obligatoires de la charte.

Règlement :

- Adapter les règles d'urbanisme à l'activité et à l'environnement en indiçant les trois secteurs UT de Contis et Léon.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- Evaluer les incidences environnementales dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de STECAL.

Développement économique :

- Simplifier le règlement écrit relatif aux secteurs dédiés aux campings.
- Adapter certaines dispositions du règlement écrit et graphique, afin de permettre le développement des structures industrielles importantes sur Castets et Vielle-Saint-Girons, voire de zones d'activités de proximité comme à Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born.

Prise en compte des risques :

- Mettre à jour le règlement graphique relatif à l'aléa fort feux de forêt dans certaines zones urbanisées.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Au regard des éléments présentés et développés *supra* :

- **La commission d'enquête donne un <u>AVIS FAVORABLE</u> à l'abrogation de la carte communale de Taller.**

- **La commission d'enquête donne un <u>AVIS FAVORABLE</u> au projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Côte Landes Nature.**

  L'avis favorable au projet de PLUi est assorti de <u>5 réserves</u> portant sur le scénario de développement, la mise en œuvre des dispositions de la loi Littoral, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

  <u>Scénario de développement</u>

  - Inclure au dossier l'état du droit concernant les conséquences de la mise en œuvre du PLUi sur les autorisations d'urbanisme antérieures au PLUi et en cours de validité au moment de son approbation (« *coups partis* »), et justifier le choix opéré relatif à la détermination de la limite calendaire pour la prise en compte des autorisations d'urbanisme.

  <u>Mise en œuvre de la loi Littoral</u>

  - Estimer réglementairement l'étude de la capacité d'accueil pour les trois communes littorales.

  <u>Règlement</u>

  - Porter une attention particulière aux points susceptibles de constituer une illégalité relevée par les services de l'Etat.

  <u>Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</u>

  - Prendre en compte le risque « aléa feu de forêt » dans le cadre de l'aménagement des zones AU.
  - Adapter les surfaces de transition en intégrant des aménagements de protection vis-à-vis des zones urbanisées ou naturelles à proximité.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

Fait le 20 mars 2025

Yves POISSON
Commissaire enquêteur – Président de la commission d'enquête



Pascal MONNET
Commissaire enquêteur



Jean-Philippe THEON
Commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

DÉPARTEMENT des LANDES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

PROJET **D'**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PIÈCES JOINTES

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SOMMAIRE

PJ 1 : Registre d'enquête publique..... 3
PJ 2 : Avis d'enquête publique.....4
PJ 3 : Parutions journaux.....5

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

PIECES JOINTES n°1. REGISTRES D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les onze registres ont été transmis en mains propres à la communauté de communes Côte Landes Nature, en même temps que le rapport de la commission d'enquête.

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

PIECE JOINTE n°2. AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

ordonnée par arrêté du Président de la communauté de communes, n° ARR2024EH251101 en date du 25 novembre 2024

Enquête publique du lundi 13 janvier 2025 à 9h00 au vendredi 14 février 2025 à 12h00 inclus

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12h00** inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné **Monsieur Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON** en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'evaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUI arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- **sur les registres d'enquête** en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
2- **sur le registre d'enquête** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12h00 avec pour objet « *Observations enquête publique Unique* – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :
   - **par écrit**, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS
   - **par mail** à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr
4- **sur le registre d'enquête dématérialisé** disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

- Lundi 13 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté de communes
- Mardi 14 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Linxe
- Jeudi 16 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Lundi 20 janvier 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Taller
- Mardi 21 janvier 2025 de 14h00 à 18h00 en mairie de Léon
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Mardi 28 janvier 2025 de 8h30 à 13h00 en mairie de Linxe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 en mairie de Lit-et-Mixe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 1er février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Castets
- Mercredi 5 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Uza
- Jeudi 6 février 2025 de 09h00 à 12h30 en mairie de Taller
- Jeudi 6 février 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Linxe
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.
A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

Fait à Castets, le 6 décembre 2024
Le Président de la Communauté de Communes,
Philippe MOUHEL

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ar Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de T

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispos documents.
L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à** pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linx gnacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouvert
Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désign **Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe** qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.
Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouv en date du 21 août 2024.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogati communale de Taller :
- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jo d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Bo chel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux he habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léo Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;
Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :
- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'e
publique.
Chacun pourra consigner ses observations :
1- **sur les registres d'enquête** en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-E
Tallet, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
2- **sur le registre d'enquête** au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à
avec pour objet « Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte commu
Tallet», à l'attention de la Commission d'Enquête :
- **par écrit**, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serrat - 40260 CASTETS
- **par mail** à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr
4- **sur le registre d'enquête dématérialisé** disponible sur le lien suivant :
https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/
Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :
- Lundi 13 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 au siège de la communauté de communes
- Mardi 14 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Linxe
- Jeudi 16 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 18 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Lundi 20 janvier 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Tallet
- Mardi 21 janvier 2025 de 14h00 à 18h00 en mairie de Léon
- Jeudi 23 janvier 2025 de 9h30 à 12h30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Lundi 27 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Mardi 28 janvier 2025 de 8h30 à 13h00 en mairie de Linxe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 13h30 à 16h30 en mairie de Lit-et-Mixe
- Mercredi 29 janvier 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Jeudi 30 janvier 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Samedi 1er février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Castets
- Mercredi 5 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Uza
- Jeudi 6 février 2025 de 09h00 à 12h30 en mairie de Tallet
- Jeudi 6 février 2025 de 13h30 à 17h00 en mairie de Saint-Michel-Escalus
- Jeudi 6 février 2025 de 14h00 à 17h00 en mairie de Lévignacq
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Saint-Julien-en-Born
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Linxe
- Samedi 8 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Jeudi 13 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Léon
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Vielle-Saint-Girons
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 en mairie de Lit-et-Mixe
- Vendredi 14 février 2025 de 9h00 à 12h00 au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidei
A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Tallet

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité & Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254 56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 24 décembre 2024

soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en la de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions m de la commission d'enquête.
Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de l munauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures ha d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intér pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Proximité • Expertise Média

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2405346
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Landes

Département : 40

Date de parution : 14 janvier 2025

Fait à Bordeaux, le 9 décembre 2024
L'éditeur du Groupe SUD OUEST

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ar Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de T

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispos documents.
L'enquête publique unique sera ouverte à compter du **lundi 13 janvier 2025 à 9h00 jusqu'au vendredi 14 février 2025 à** pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linx gnacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouvert
Par décision n° E24000101/64 en date du 6 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désign **Yves POISSON**, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, **Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe** qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.
Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouv en date du 21 août 2024.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogati communale de Taller :
- **sur support papier** au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et j d'ouverture ;
- **sur un poste informatique** mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Bo chel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux he habituels d'ouverture.
- **sur le site Internet** communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr , onglet « aménagement du territoire »
- **sur le registre dématérialisé** à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léo Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture :
Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :
- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

SUD OUEST PUBLICITÉ
Presse • Expertise Media

S.A.P.E.S.O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05.35.31.31.31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456.204.940
SIRET 456.204.940.00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

LES ANNONCES Landaises

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 13 janvier 2025

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 13 janvier 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12 h inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Yves POISSON, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- sur support papier au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- sur un poste informatique mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.

- sur le site internet communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr, onglet «aménagement du territoire»

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture :

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- sur les registres d'enquête en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

2- sur le registre d'enquête au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12 h avec pour objet «Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :

- par écrit, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serrat 40260 CASTETS

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr

4- sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le lien suivant : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

Lundi 13 janvier 2025 de 14 h à 17 h au siège de la communauté de communes
Mardi 14 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Linxe
Jeudi 16 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Lundi 20 janvier 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Taller
Mardi 21 janvier 2025 de 14 h à 16 h en mairie de Léon
Jeudi 23 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
Lundi 27 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Mardi 28 janvier 2025 de 8 h 30 à 13 h en mairie de Linxe
Mercredi 29 janvier 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Lit-et-Mixe
Mercredi 29 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Jeudi 30 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 1er février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Castets
Mercredi 5 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie d'Uza
Jeudi 6 février 2025 de 09 h à 12 h 30 en mairie de Taller
Jeudi 6 février 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Saint-Michel-Escalus
Jeudi 6 février 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Linxe
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Jeudi 13 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeVp4oMvO

email : contact@annonces-landaises.com - Tél. 05 58 45 03 03 - site : www.annonces-landaises.com
SARL au capital de 50 000 € - RCS Bordeaux B 353 502 644 - SIREN 35350264400019 - Code APE 5814Z - TVA CEE FR 57 353 502 644

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 13 janvier 2025

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

L24AL06330

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/t/aeVp4oMvO

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

LES ANNONCES Landaises

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 18 décembre 2024

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller

L'objet de cette enquête publique est de permettre à toute personne qui le souhaite de porter des observations sur les dispositions de ces documents.

L'enquête publique unique sera ouverte à compter du lundi 13 janvier 2025 à 9 h jusqu'au vendredi 14 février 2025 à 12 h inclus pour une durée de 33 jours au siège de la communauté de communes (siège de l'enquête publique) et en mairie(s) de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, et ce aux jours et heures d'ouverture habituels.

Par décision n° E24000101/64 en date du 5 novembre 2024 Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Pau a désigné Monsieur Yves POISSON, en qualité de Président de la Commission d'Enquête, Messieurs Pascal MONNET et Jean-Philippe THEON en qualité de membres titulaires ainsi que Monsieur Philippe LAFITTE en qualité de membre suppléant.

Conformément aux articles R. 104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Côte Landes Nature arrêté est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine en date du 21 août 2024.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers complets du PLUi arrêté incluant l'évaluation environnementale et d'abrogation de la carte communale de Taller :

- sur support papier au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et en mairie de Lit-et-Mixe, aux heures et jours habituels d'ouverture ;

- sur un poste informatique mis à disposition en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons, Uza ainsi qu'au siège de la communauté de communes Côte Landes Nature aux heures et jours habituels d'ouverture.

- sur le site internet communautaire, à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr, onglet «aménagement du territoire»

- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers partiels de PLUi arrêté sur support papier en mairie de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza aux heures et jours habituels d'ouverture ;

Pour chaque commune concernée le dossier partiel regroupe les pièces suivantes :

- Résumé non technique,
- Orientations d'Aménagement relatives à la commune,
- Plans de zonage à l'échelle de l'intercommunalité et à l'échelle de la commune,
- Le règlement écrit,
- Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées,
- Les pièces administratives.

En outre, sur demande et à ses frais, chacun pourra obtenir copies des pièces des dossiers dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner ses observations :

1- sur les registres d'enquête en mairies de Castets, Linxe, Léon, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-Escalus, Taller, Vielle-Saint-Girons et Uza, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

2- sur le registre d'enquête au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

3- en adressant les observations de manière à ce qu'elles soient parvenues avant la clôture de l'enquête, soit le vendredi 14 février 2025 à 12 h avec pour objet «Observations enquête publique Unique - Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller», à l'attention de la Commission d'Enquête :

- par écrit, au siège de l'enquête au siège de la communauté de communes située au 272 avenue Jean-Noël Serret 40260 CASTETS

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-plui@cc-cln.fr

4- sur le registre d'enquête dématérialisé disponible sur le lien suivant https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public :

Lundi 13 janvier 2025 de 14 h à 17 h au siège de la communauté de communes
Mardi 14 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Linxe
Jeudi 16 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 18 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Lundi 20 janvier 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Taller
Mardi 21 janvier 2025 de 14 h à 18 h en mairie de Léon
Jeudi 23 janvier 2025 de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Saint-Michel-Escalus
Lundi 27 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Mardi 28 janvier 2025 de 8 h 30 à 13 h en mairie de Linxe
Mercredi 29 janvier 2025 de 13 h 30 à 16 h 30 en mairie de Lit-et-Mixe
Mercredi 29 janvier 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Jeudi 30 janvier 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Samedi 1er février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Castets
Mercredi 5 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie d'Uza
Jeudi 6 février 2025 de 09 h à 12 h 30 en mairie de Taller
Jeudi 6 février 2025 de 13 h 30 à 17 h en mairie de Saint-Michel-Escalus
Jeudi 6 février 2025 de 14 h à 17 h en mairie de Lévignacq
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Saint-Julien-en-Born
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Linxe
Samedi 8 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Jeudi 13 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Léon
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Vielle-Saint-Girons
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h en mairie de Lit-et-Mixe
Vendredi 14 février 2025 de 9 h à 12 h au siège de la communauté de communes

Chacun est libre de rencontrer les commissaires enquêteurs à l'occasion des 25 permanences prévues quel que soit son lieu de résidence.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de de PLUi Côte Landes Nature et le dossier d'abrogation de la carte communale de Taller seront soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes Côte Landes Nature après avoir été adaptés en tant que de besoin pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des remarques du public et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/t/a488bow4

email : contact@annonces-landaises.com - Tél. 05 58 45 03 03 - site : www.annonces-landaises.com
SARL au capital de 50 000 € - RCS Bordeaux B 353 502 644 - SIREN 35350264400019 - Code APE 5814Z - TVA CEE FR 57 353 502 644

Envoyé en préfecture le 01/07/2025
Reçu en préfecture le 01/07/2025
Publié le 01/07/2025
ID : 040-244000857-20250630-DEL2025046B-DE

LES ANNONCES Landaises

ATTESTATION DE PARUTION

Mont-de-marsan, le 9 décembre 2024

Magazine d'informations générales, judiciaires et légales
12 rue du IV Septembre
40000 - Mont-de-Marsan
Tél. 05 58 45 03 03
email : contact@annonces-landaises.com

PARUTION :

Département : 40

Journal : Annonces-Landaises.com

Date de parution : 18 décembre 2024

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE

Cette annonce est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage.
Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, en mairies des 10 communes membres en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes et de chacune des communes membres. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, les frais de reprographies étant à la charge du demandeur.

L24AL06329

Le Président, Guillaume Lalau

Vérifiez l'authenticité de cette attestation en scannant le QR Code ci-contre.

https://digitalisation.actulegales.fr/tt/a468bow4

email : contact@annonces-landaises.com - Tél. 05 58 45 03 03 - site : www.annonces-landaises.com
SARL au capital de 50 000 € - RCS Bordeaux B 353 502 644 - SIREN 35350264400019 - Code APE 5814Z - TVA CEE FR 57 353 502 644

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

L'an deux mille vingt-quatre , le quinze mai à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de CÔTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 7 mai 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de ST JULIEN BORN sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2024EH160501

PRESENTS : Ph. MOUHEL-D.VEJUX- M.LAVIELLE- JL BARRERE -J.MORA-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN-JC CAULE-Th.GALLEA-V.MORA-M.VERNIER-G.NAPIAS-I.LESBATS-J.WATIER-C.GUILLET-G.DUCOUT-V.MORESMAU-A.GOMEZ-M.LAGOUEYTE-D.CLAVERY-C.LUCIANO-JJ.LEBLOND-K.DASQUET-D.JARREAU.
ABSENTS : L.MERLIN-C.SEYS-D.DUPRAT-M.LAGORCE-N.CAMOUGRAND excusées
POUVOIRS : C.SEYS à Ph. MOUHEL – D.DUPRAT à J.MORA – N.CAMOUGRAND à K.DASQUET
Mme M. LAGOUEYTE est élue secrétaire de séance.
Membres en exercice : 29 Présents : 24 Pouvoirs : 3

OBJET : Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte landes Nature

Le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Rural et de la pêche Maritime,
VU le Code Forestier,
VU le Code de l'Environnement,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants relatifs à la concertation, L 104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale, L 121-1 et suivants relatifs à l'application de la loi littoral, L. 132-1 et suivants relatifs à la procédure d'élaboration des documents d'urbanisme, L.151-1 et suivants et L. 153-1 et suivants relatifs plus particulièrement au Plan Local d'Urbanisme,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 153-3 permettant au conseil communautaire de tirer le bilan de la concertation et d'arrêt le projet de PLUI simultanément,
VU les statuts de la Communauté de Communes Côte Landes Nature modifiés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Cote Landes Nature,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018 et modifié par délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2023,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
VU le PADD,
VU les débats sur le PADD qui se sont déroulés au sein des 10 conseils municipaux au cours des mois de mai et juin 2023,
VU le débat sur le PADD qui s'est tenu au sein du conseil communautaire du 26 juin 2023,
VU la conférence des maires en date du 7 mai 2024 permettant de présenter le dossier d'arrêt projet du PLUI,
VU la concertation publique mise en œuvre dès le début de la procédure en application des modalités définies par la délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2019 détaillée dans le bilan de la concertation annexé,
VU le bilan de la concertation,
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi dans l'ensemble de ses composantes ci-annexé,
Considérant que le projet de PLUi présente des objectifs démographiques, de production de logements et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers compatibles avec les orientations du SCOT en vigueur
Considérant que le projet de PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux communes membres conformément à l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 132-10 du Code de l'Urbanisme, à l'Autorité Environnementale, aux communes et EPCI limitrophes intéressés à leur demande conformément aux articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'Urbanisme
Considérant que le projet tel qu'il est présenté peut être adressé pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à la Commission Départementales de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :

Article 1 : D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération et qui sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 2 : D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Article 3 : De notifier cette délibération et de soumettre le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tel qu'il est arrêté pour avis pendant un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet :

- Aux personnes publiques associées au titre des articles L 132-7, L 132-9 et L 132-10 du Code de l'Urbanisme
- A la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- A l'autorité environnementale de la Région Nouvelle Aquitaine au titre de l'article R 104-23 du Code de l'urbanisme
- Aux communes et EPCI limitrophes intéressées à leur demande au titre des articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'Urbanisme
- Aux 10 communes membres pour avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement en application de l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme

Article 4 : De préciser que le dossier complet du projet de PLUi Côte Landes Nature tel qu'il est arrêté, sera consultable par le public :

- En version papier au siège de la Communauté de Communes Côte landes Nature, 272 avenue Jean Noël Serret 40260 Castets, aux horaires habituels d'ouverture

- En version numérique sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante : https://www.cc-cln.fr

Article 5 : De préciser que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans chacune des mairies des communes membres pendant un mois.

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

La secrétaire de séance
Mme M.LAGOUEYTE



Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Président.
Philippe MOUHEL



Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Bilan de la concertation

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

SOMMAIRE

1- MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION TELLE QUE DEFINIE PAR DELIBERATION 4

1-1 Dossier d'avancement de la procédure 4

1-2 Registre des observations 4

1-3 Observations transmises par courriers et mails 5

1-4 Réunions publiques.....7

2- PUBLICATION DIVERSES.....8

2-1 Page Facebook de la communauté de communes 8

2-2 Magazine communautaire et rapport d'activités de la CDC..... 13

2-3 Site internet de la communauté de communes 16

2-4 Presse locale..... 18

2-5 Entretiens avec le Président 20

ANNEXE 1 TABLEAU DE SYNTHESE DES DEMANDES FORMULEES DURANT LA PERIODE DE CONCERTATION

ANNEXE 2 COMPTES-RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

0- Introduction

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, un bilan de la concertation doit être réalisé afin de s'assurer que les modalités de concertation définie par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2019 qui a fait l'objet d'une publicité dans l'édition du 11 décembre 2019 du journal d'annonces légales « Sud Ouest » ont bien été mises en œuvre dans la phase d'élaboration du PLUi préalablement à son arrêt à savoir :

1- Mise à disposition d'un dossier sur l'avancement du projet complété tout au long de la procédure, consultable au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes,

2- Mise à disposition d'un registre permettant la consignation écrite des observations et suggestions du public tout au long de la procédure au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membre.

3- Les observations et suggestions du public pourront aussi être transmise par mail à l'adresse concertation.plui@cc-cln.fr et par courrier à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Côte Landes Nature
PLUI
272 avenue Jean-Noël SERRET
40260 CASTETS

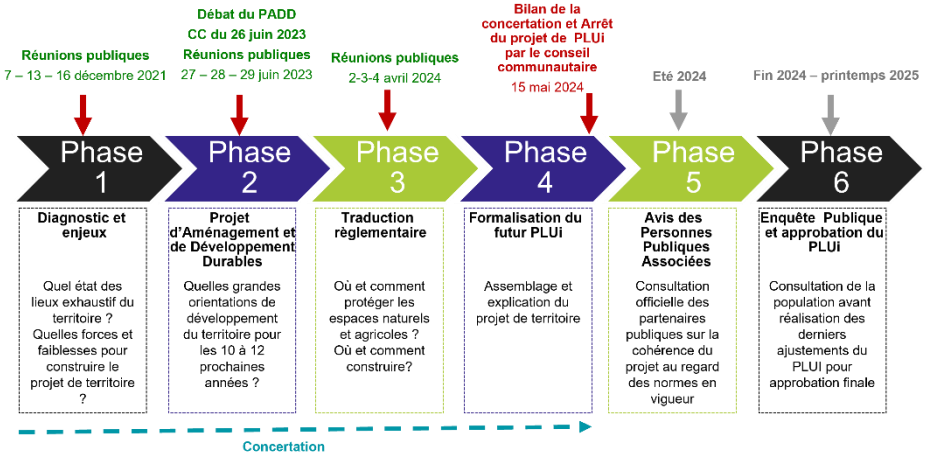
4- La tenue de plusieurs réunions publiques en fonction de l'avancement du projet dont les dates et heures seront fixées ultérieurement.

La démarche d'élaboration du PLUi de Côte Landes Nature s'est attachée à intégrer la population, les associations et les autres publics concernés pendant la phase d'élaboration du projet.

Le projet de PLUi arrêté sera consultable au siège de la Communauté de Communes ainsi que sur son site internet de la communauté dès la mi-mai 2024 ce qui permettre au public de préparer au mieux leurs observations qu'ils pourront formuler auprès du commissaire enquêteur à l'occasion de l'enquête publique à venir.

Le présent bilan sera joint au dossier d'enquête publique en application des dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme

Pour rappel, ci-dessous une synthèse des principales étapes du PLUI.



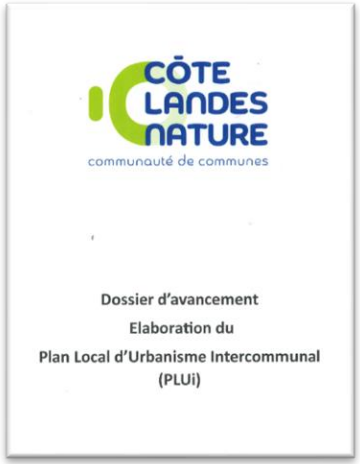
Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

1- MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION TELLE QUE DEFINIE PAR DELIBERATION

1-1 Dossier d'avancement de la procédure

Un dossier d'avancement de la procédure a été mis à disposition du public dans les 10 mairies des communes membres, au siège de la communauté de communes et sur le site internet de la communauté de communes.

Page de garde du dossier



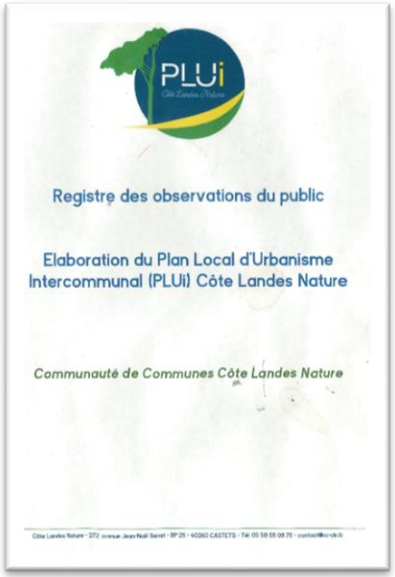
Ils contenaient les supports et comptes-rendus des réunions publiques, le PADD débattu ainsi que des prospectus « 4 pages » sur le diagnostic et le PADD débattu.





1-2 Registre des observations

Un registre permettant la consignation écrite des observations a été mis à disposition du public dans les 10 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la communauté de communes.



Aucune observation n'a été portée sur les 11 registres papier mis à disposition.

	Nombre d'observations écrites formulées
Castets	0
Léon	0
Lévignacq	0
Linxe	0
Lit-et-Mixe	0
Saint-Julien-en-Born	0
Saint-Michel-Escalus	0
Taller	0
Uza	0
Vielle-Saint-Girons	0
Communauté de communes	0

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

1-3 Observations transmises par courriers et mails

Dès le lancement des études, la communauté de communes a réceptionné les requêtes transmises par mail ou courrier.

Un courrier invitant les requérants à consulter le PLUI arrêté et à formuler les observations dans le cadre de l'enquête publique à venir sera formulé pour chaque demande après l'arrêt du projet de PLUI par le conseil communautaire.

Au total Il a été recensé 178 requêtes formulées sur le territoire intercommunal. Le nombre de demandes se réparti de la manière suivante entre les communes :

	Nombre d'observations écrites formulées
Castets	18
Léon	47
Lévignacq	3
Linxe	19
Lit-et-Mixe	18
Saint-Julien-en-Born	27
Saint-Michel-Escalus	10
Taller	4
Uza	4
Vielle-Saint-Girons	28
TOTAL	**178**

Le PLUi a pris en compte une partie des demandes formulées pendant la période de concertation.

De manière générale, seules les demandes formulées dans le cadre de la concertation et ne contrevenant pas à l'intérêt collectif porté par le PLUI ont été retenues. Le niveau de réponse apporté est synthétisé dans le tableau simplifié et anonymisé annexé au présent bilan (annexe 1°).

Les pétitionnaires concernés prendront connaissance de la réponse apportée par le PLUi dès lors qu'il sera consultable sur le site internet et au siège de la CDC postérieurement à son arrêt par le conseil communautaire.

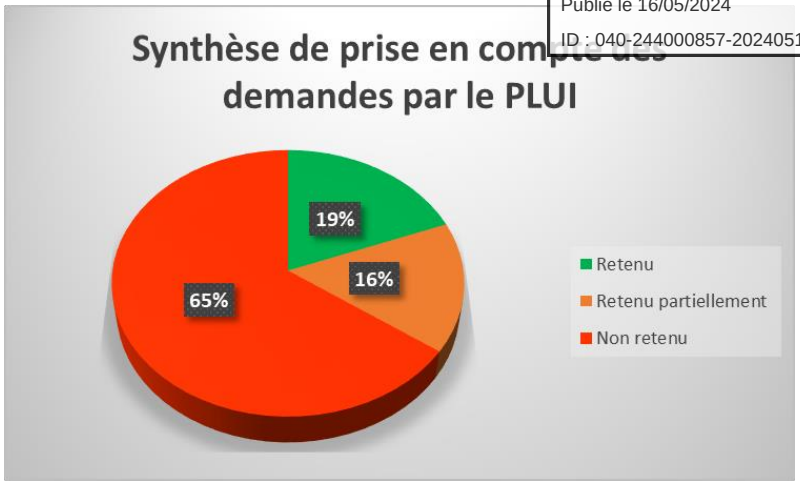
Lorsque les demandes n'ont pas été retenues, les pétitionnaires sont invités à reformuler leurs requêtes à l'occasion de l'enquête publique à venir.

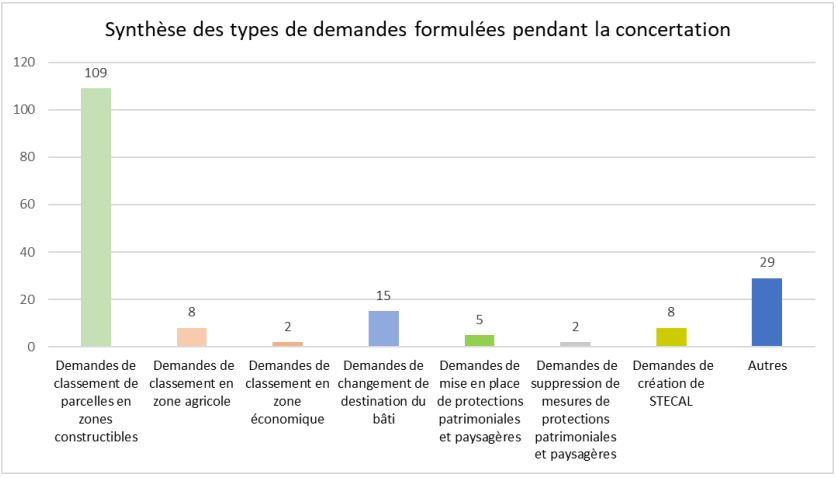
Dans le cas de demandes arrivant trop tardivement, c'est-à-dire en fin de procédure, et ne pouvant donc plus être intégrées au bilan, les personnes seront informées de la tenue ultérieure d'une enquête publique et seront invitées à y participer.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Les observations reçues peuvent être classées globalement en sept grandes catégories réparties de la façon suivante :

Demandes de classement de parcelles en zones constructibles
Demandes de classement en zone agricole
Demandes de classement en zone économique
Demandes de changement de destination du bâti
Demandes de mise en place de protections patrimoniales et paysagères
Demandes de suppression de mesures de protections patrimoniales et paysagères
Demandes de création de STECAL
Autres





Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

1-4 Réunions publiques

Tout au long de la procédure du PLUi, trois séries de trois réunions publiques se sont tenues sur le territoire de Côte Landes Nature.
Compte tenu de l'étendue du territoire et de son caractère rural, il a été décidé pour chaque phase du PLUI (Diagnostic, PADD, traduction réglementaire) d'organiser 3 temps d'échanges avec le public sur la base du même support de présentation afin de permettre à tout à chacun de disposer d'un créneau adapté aux différents profils.

L'annonce des réunions public a fait l'objet d'un affichage papier dans les mairies des communes membres, au siège et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que sur l'ensemble des supports de communication mobilisables sur le territoire.

Affiches réalisées par le service communication de la CDC Côte Landes Nature







Exemple de publication sur la page Facebook de la communauté de communes :



Des comptes rendus (ANNEXE 2) ont été systématiquement produits suite aux réunions publiques reprenant le contenu des échanges. Ils ont été publiés sur le site internet de la CDC et versés dans les dossiers d'avancement tenus à la disposition du public dans les 10 mairies et au siège de la CDC.

	Objet	***Dates***	***Lieux***	***Nombre de participants***
Phase 1	***Diagnostic et enjeux***	***7-13-16 /12/ 2021***	***Lit-et-Mixe Uza, Castets***	***123***
Phase 2	***PADD***	***27-28-29/06/ 2023***	***Castets, Lévignacq, Vielle-Saint-Girons***	***88***
Phase 3	***Traduction réglementaire***	***02-03-04/04/2024***	***Castets, Saint-Julien-en-Born, Léon***	***156***

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

2- PUBLICATION DIVERSES







2-1 Page Facebook de la communauté de communes

Les étapes d'avancement du PLUI on régulièrement fait l'objet de publication sur la page Facebook de la communauté de communes.
A titre d'exemple ci-dessous :

Réunions avec les élus sur le diagnostic et les enjeux



Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Réunion avec les élus sur la définition du document graphique



Réunion des personnes publiques associées (PPA)



Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Débat du PADD en conseil communautaire

Communauté de communes Côte Landes Nature
9 mai 2023 ·

PLUI : Présentation par les élus de la communauté des communes du PADD LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic aux personnes publiques associées (PPA). Ce sont les services de l'état, les chambres des métiers, du commerce ou de l'agriculture ou encore les syndicats des sylviculteurs etc ...
Maintenant cette présentation aura lieu dans chaque conseil municipal des 10 communes puis au conseil communautaire



6 4 partages

J'aime Commenter Partager

Communauté de communes Côte Landes Nature
26 juin ·

Conseil communautaire : présentation du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal.
Après une présentation et un débat dans chacun des 10 conseils municipaux, le même exercice a lieu aujourd'hui en conseil communautaire.



1 3 partages

J'aime Commenter Partager

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Réunion technique sur l'écriture du règlement écrit



Campagne d'inventaires environnementaux



Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Tenue des réunions publiques





Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

2-2 Magazine communautaire et rapport d'activités de la CDC

Des articles ont régulièrement été publiés dans les magazines communautaires distribués à l'ensemble de la population ainsi que dans les différents rapports d'activités annuels.

A titre d'exemple ci-dessous :

- **Rapport d'activité 2019**

Enfin, l'année 2019 a été marquée par le travail préalable à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à la mise en place d'une gouvernance adaptée pour permettre son élaboration. Une charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres en matière de documents d'urbanisme a été signée le 14 novembre 2019 et l'élaboration du PLUi Côte Landes Nature a été prescrit par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2019.

- **Rapport d'activité 2020**

PLUi

En matière de planification, l'année 2020 a été marquée par le lancement d'un diagnostic du territoire et d'un inventaire du patrimoine. Ces études préalables permettront d'engager les études propres au PLUi en 2021.

12 | CÔTE LANDES NATURE

- **Rapport d'activité 2021 et 2022**



L'année 2021 a été marquée par le lancement des études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec la finalisation du diagnostic et la détermination des enjeux.

Pour réaliser ce travail, la Communauté de communes est accompagnée des bureaux d'études METROPOLIS et THEMA Environnement.

Ce premier travail a fait l'objet d'une présentation à la population à l'occasion de 3 réunions publiques organisées sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Castets en décembre 2021.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

L'année 2022 a été consacrée à la définition du projet politique qui se traduira dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLUI. Ce document stratégique fixera pour les 12 prochaines années les objectifs à atteindre en matière d'accueil démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En fin d'année 2022, le travail sur la définition du zonage a débuté et se poursuivra sur l'année 2023.

Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les élus se sont engagés dans une démarche volontaire d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de mettre en œuvre une politique locale en faveur d'un accès facilité au logement notamment pour les jeunes actifs sur les 6 prochaines années.

L'année 2022 a permis la réalisation d'un diagnostic logement et la définition d'orientations stratégiques qui seront déclinées prochainement sous forme de fiches actions.

- **Rapport d'activités 2023**



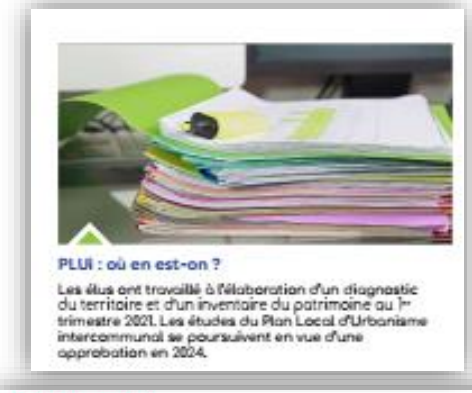
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'année 2023 a été marquée par la tenue d'un débat en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi qui définit les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire pour les 12 prochaines années. Ce document s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et fixe un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins 30% pour les 12 années à venir.

Le travail sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit est en cours. Il s'inscrit dans un planning prévisionnel d'arrêt du PLUi par le conseil communautaire au printemps 2024.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

- **Magazines communautaires 2021**



PLUi : où en est-on ?

Les élus ont travaillé à l'élaboration d'un diagnostic du territoire et d'un inventaire du patrimoine au 1er trimestre 2021. Les études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se poursuivent en vue d'une approbation en 2024.

Faire le point

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui définit la constructibilité des espaces jusqu'en 2036 pour les 10 communes est en cours d'élaboration.



Compétente en matière d'aménagement du territoire, Côte Landes Nature a adopté un premier document directeur en 2018 au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Réflexion et concertation

Il fixe les grands axes de développement du territoire d'ici à 2040 et nécessite de mettre en compatibilité la gestion du droit des sols sur chacune des 10 communes. À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération le 9 décembre 2019. Il concrétisera les orientations générales qui définiront les modes de constructibilité et/ou de préservation des espaces d'ici à 2036. Il s'agit d'un travail au long cours, qui sera ponctué de plusieurs étapes de concertation publique (dont celles réalisées les 7, 13 et 16 décembre 2021 sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Castets).

Enjeu national

Le PLUi s'inscrit dans un contexte nouveau où les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont devenus prioritaires, comme en témoigne l'adoption de la loi Climat & Résilience du 24 août 2021.

Objectif fixé par la loi pour 2050 :
diviser par 2 tous les 10 ans l'espace consommé par l'urbanisation.

Le législateur nous oblige à penser différemment les modalités de développement des territoires. Un tournant est amorcé par rapport aux pratiques passées, l'ensemble de la France devant tendre vers une division par deux, tous les 10 ans et jusqu'en 2050, des surfaces consommées par l'urbanisation. Diverses étapes restent encore à franchir dans les mois suivants afin que le nouveau document d'urbanisme réponde pleinement aux aspirations de la Communauté de communes pour les prochaines années, tout en garantissant la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Diagnostic

La première d'entre elles était d'aboutir à un diagnostic et à un état des lieux partagé des enjeux à venir. Celui-ci est terminé, même si des mises à jour devront être réalisées jusqu'à la phase d'arrêt du projet. Son élaboration se poursuivra notamment pendant le 1er semestre 2022 par la définition des orientations d'aménagement du territoire qui seront intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Contact : plui@cc-cln.f



"Les règles d'urbanisme qui nous sont fixées au niveau national nous imposent d'apprendre à reconstruire les villages sur les villages. Pour ne pas nous étendre, nous allons devoir « combler les dents creuses » et opter pour plus de densité dans les bourgs."

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

- **Magazines communautaires 2022**

Un territoire en devenir

Urbanisme, développement économique et démographique, avec le PLUi et le PLH, les 10 communes réfléchissent aujourd'hui à ce que sera demain.



Construire ? Aménager ? Préserver ? Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification, qui fixe la vision du territoire à l'horizon 2036. Depuis le début de l'année, les élus se réunissent dans le cadre d'ateliers de travail afin de préciser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) stratégique pour le PLUi.

Réduction de consommation

Développement économique, accueil de population, habitat, préservation de l'environnement et du patrimoine, ce travail d'élaboration, qui vise une approbation au second semestre 2024, fixe notamment les règles de construction qui s'appliqueront sur les 10 communes. Celles-ci devront tenir compte de la loi Climat et Résilience, promulguée en août 2021, qui conduit à mener des réflexions alliant attractivité, développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au travers notamment de la réduction de consommation de ces espaces. En bref, il faudra apprendre à construire le neuf sur l'ancien ! Parallèlement, Côte Landes Nature a engagé volontairement une démarche d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Logement pour tous

Cet outil de pilotage des politiques publiques locales de l'habitat élaboré pour une durée de 6 ans est un document de programmation et de développement équilibré des territoires qui s'inscrit en lien de compatibilité avec les documents cadres de planification de type SCOT et PLUi. Il déclinera une série d'actions en faveur de l'accès au logement pour tous sur le territoire intercommunal. Engagé en janvier 2022, il est prévu une approbation du PLH en 2023.



"Nous souhaitons mettre au point une stratégie globale, qui concilie les intérêts des communes du littoral et de celles de l'intérieur. Habitat principal, résidences secondaires, commerces, services, nous travaillons à trouver un équilibre satisfaisant."

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

On vous informe

Une réunion publique a été organisée à la Salle des fêtes de Saint-Julien-en-Born le jeudi 12 mai 2022 à 18h30. Elle a présenté les éléments de diagnostic du PLH et les résultats de l'enquête logement réalisée en ligne.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

- **Magazine communautaires 2023**

Ça roule

Plus de vélos, moins de voitures ! Pour favoriser les déplacements doux Côte Landes Nature a décidé de doubler son kilométrage de pistes cyclables.



© Yohan Espaloube

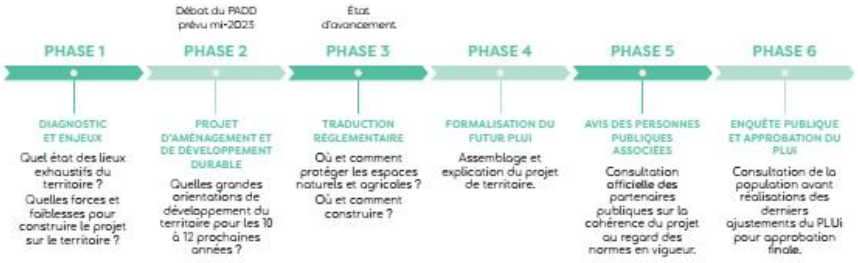
Le schéma directeur cyclable, validé en conseil communautaire en 2022, prévoit la mise en œuvre de 95 km supplémentaires de pistes cyclables sur le territoire d'ici 2032. Le plan pluriannuel d'investissement approuvé se base sur la priorisation des itinéraires à réaliser. Cette année, les actions se concentrent sur quatre projets spécifiques. Concernant la création de la voie verte reliant les bourgs de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born, les discussions avec les propriétaires ont été initiées sur un plan d'implantation provisoire. La Communauté de communes propose de leur acheter les portions de terrain nécessaires à la piste, ou d'établir une convention de passage. L'objectif est de pouvoir démarrer les travaux l'année prochaine. Le deuxième projet consiste en la création d'une voie verte sur la commune de Léon, reliant le rond-point de la Nasse à la Vélodyssée. Le tracé est finalisé, les travaux sont prévus cette année. Enfin, concernant les aménagements des deux voies partagées, entre Linxe et Saint-Girons et entre Linxe et le carrefour de Naboude, les discussions sont en cours avec les communes pour formaliser la mise en place des équipements et des arrêtés de circulation.



On suit le Plan

Les travaux du PLUi se poursuivent autour de la définition de son futur zonage, guidé par les objectifs d'accueil de population, de développement économique et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. Des études vont être menées au printemps pour identifier les enjeux environnementaux en vue de limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones sensibles. Le PLUi devrait être arrêté par le conseil communautaire en 2023 et la phase administrative, notamment l'enquête publique, sera conduite en 2024 en vue d'une approbation avant la fin de l'année.

▸ Frise chronologique prévisionnelle



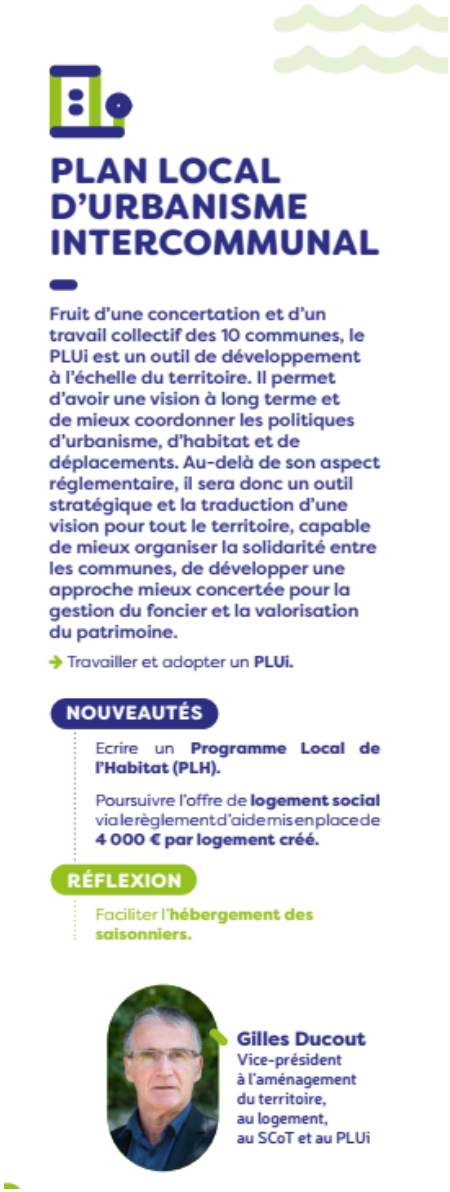
Poursuite du PLUi



L'élaboration du PLUi se poursuit. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en conseil communautaire le 26 juin, et ses orientations ont été présentées aux habitants lors de trois réunions publiques. Des investigations environnementales ont été menées sur le territoire au cours de l'été afin d'identifier les milieux sensibles qui devront être pris en compte lors de la prochaine étape de définition du plan de zonage du futur PLUi.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

- **Feuille de route intercommunale 2021-2026**



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Fruit d'une concertation et d'un travail collectif des 10 communes, le PLUi est un outil de développement à l'échelle du territoire. Il permet d'avoir une vision à long terme et de mieux coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. Au-delà de son aspect réglementaire, il sera donc un outil stratégique et la traduction d'une vision pour tout le territoire, capable de mieux organiser la solidarité entre les communes, de développer une approche mieux concertée pour la gestion du foncier et la valorisation du patrimoine.

→ Travailler et adopter un **PLUi.**

NOUVEAUTÉS

Ecrire un **Programme Local de l'Habitat (PLH).**

Poursuivre l'offre de **logement social** via le règlement d'aide mis en place de **4 000 € par logement créé.**

RÉFLEXION

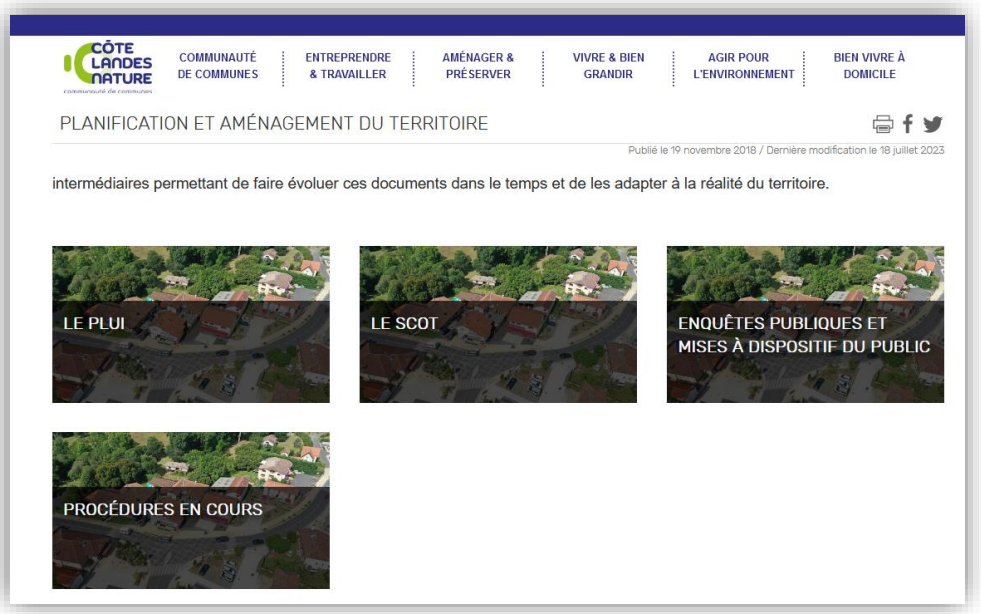
Faciliter l'**hébergement des saisonniers.**

Gilles Ducout
Vice-président à l'aménagement du territoire, au logement, au SCoT et au PLUi

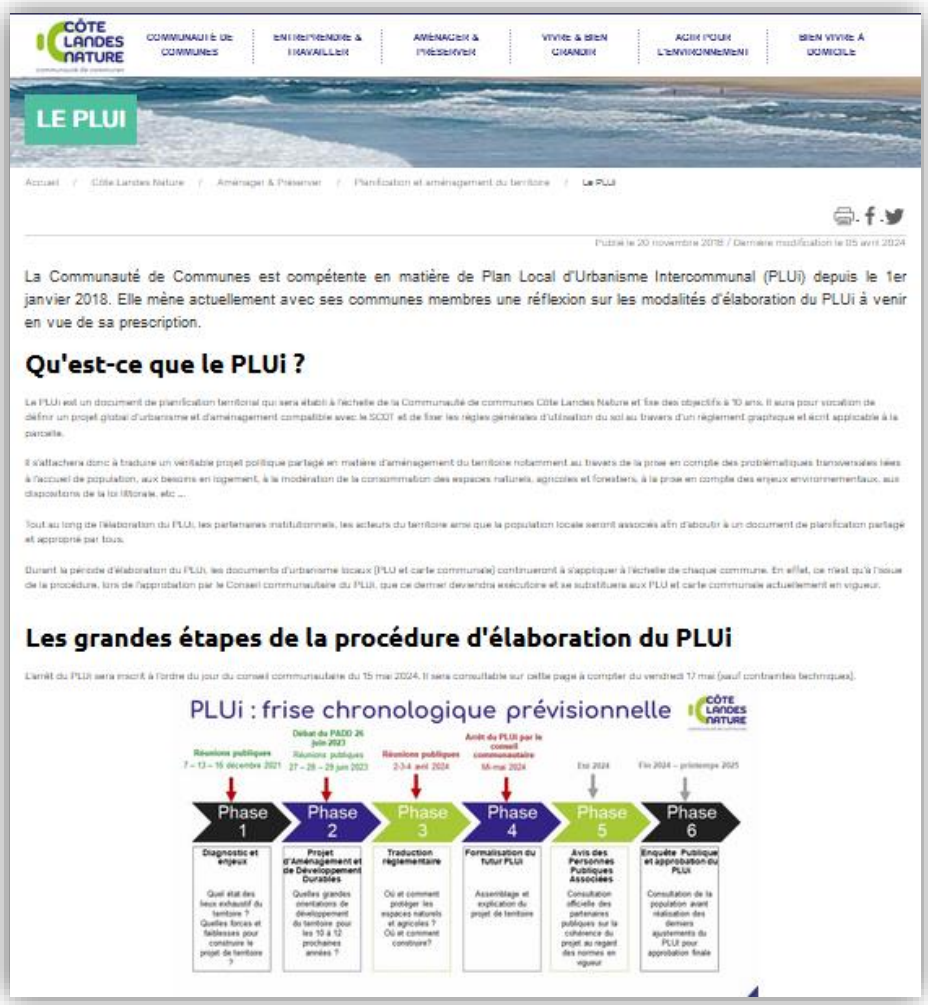
2-3 Site internet de la communauté de communes

Une page dédiée à l'élaboration du PLUI a été créé et régulièrement mise à jour tout au long de la procédure.

Extraits du site internet : www.cc-cln.fr



Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE



CÔTE LANDES NATURE communauté de communes

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES | ENTREPRENDRE & TRAVAILLER | AMÉNAGER & PRÉSERVER | VIVRE & BIEN CHANGER | AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT | BIEN VIVRE À DOMICILE

LE PLUI

Accueil / Côte Landes Nature / Aménager & Préserver / Planification et aménagement du territoire / Le PLUi

Publié le 20 novembre 2018 / Dernière modification le 05 avril 2024

La Communauté de Communes est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) depuis le 1er janvier 2018. Elle mène actuellement avec ses communes membres une réflexion sur les modalités d'élaboration du PLUi à venir en vue de sa prescription.

Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document de planification territorial qui sera établi à l'échelle de la Communauté de communes Côte Landes Nature et fixe des objectifs à 10 ans. Il aura pour vocation de définir un projet global d'urbanisme et d'aménagement compatible avec le SCOT et de fixer les règles générales d'utilisation du sol au travers d'un règlement graphique et écrit applicable à la parcelle.

Il s'attachera donc à traduire un véritable projet politique partagé en matière d'aménagement du territoire notamment au travers de la prise en compte des problématiques transversales liées à l'accueil de population, aux besoins en logement, à la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la prise en compte des enjeux environnementaux, aux dispositions de la loi littorale, etc ...

Tout au long de l'élaboration du PLUi, les partenaires institutionnels, les acteurs du territoire ainsi que la population locale seront associés afin d'aboutir à un document de planification partagé et approprié par tous.

Durant la période d'élaboration du PLUi, les documents d'urbanisme locaux (PLU et carte communale) continueront à s'appliquer à l'échelle de chaque commune. En effet, ce n'est qu'à l'issue de la procédure, lors de l'approbation par le Conseil communautaire du PLUi, que ce dernier deviendra exécutoire et se substituera aux PLU et carte communale actuellement en vigueur.

Les grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi

L'arrêt du PLUi sera inscrit à l'ordre du jour du conseil communautaire du 15 mai 2024. Il sera consultable sur cette page à compter du vendredi 17 mai (sauf contraintes techniques).

Le PLUi a été prescrit le 9 décembre 2019 en Conseil communautaire

Cliquez ici pour consulter l'arrêt des modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté de communes en matière de document d'urbanisme.

Cliquez ici pour consulter la prescription de l'élaboration du PLUi – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.

Cliquez ici pour consulter l'article Sud-Ouest du 13.12.2019

Phase 1 - Diagnostic

Cliquez ici pour consulter l'affiche de la réunion publique de Décembre 2021.

Cliquez ici pour consulter le support de présentation et le compte-rendu des réunions publiques de Décembre 2021.

Cliquez ici pour consulter l'article Sud-Ouest du 26.11.2021

Cliquez ici pour consulter la plaquette d'information Diagnostic.

Phase 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLUi a été débattu au sein des 10 conseils municipaux des communes membres et lors du conseil communautaire du 26/06/2023.

Cliquez ici pour consulter le PADD

Cliquez ici pour consulter le support de présentation et le compte-rendu des réunions publiques de Juin 2023.

Cliquez ici pour consulter l'affiche des réunions publiques de Juin 2023.

Phase 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit et règlement graphique

Cliquez ici pour retrouver l'affiche des 3 réunions publiques qui auront lieu au mois d'Avril 2024.

Cliquez ici pour retrouver le support de présentation des réunions publiques d'Avril 2024.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

2-4 Presse locale

Des articles de presse ont été publié dans le journal local Sud-Ouest à plusieurs occasions :

- **13/12/2019 Prescription du PLUI**

SAINT-MICHEL-ESCALUS

Le patrimoine remarquable de la commune a été recensé

Jeudi 6 mai, le maire de Saint-Michel-Escalus, Didier Clavery et deux paysagistes conceptrices du Cabinet régional études habitat aménage (CREHAM) ont sillonné la commune pour réaliser un diagnostic en vue de la création d'un volet de recensement du patrimoine entrepris sur tout le territoire de Côte Landes Nature.

Ils ont ainsi procédé à des relevés tant architecturaux que paysagers pour « connaître le patrimoine, afin de le protéger et éviter de le dénaturer », en constituant « une base pour le futur… Car il ne s'agit pas de figer les choses mais de les protéger, afin d'éviter des modifications anachroniques pouvant les défigurer à jamais. »



Le maire Didier Clavery et les deux chargées de mission ont parcouru la commune. B.C.

Trésor de charpentes

En une journée, un inventaire très diversifié a été dressé, soulignait Didier Clavery : « Nous avons bien évidemment relevé les deux églises, notamment celle de Saint-Michel, dont la restauration est programmée, pour peu que les aides escomptées nous échoient. Quant au patrimoine végétal, il est remarquable ! Le recensement de chênaies, airials et autres bosquets a mis en exergue la présence puissante de quercus robus emblématiques du Marensin et de beaux sujets de chênes-lièges. La commune est aussi riche d'un patrimoine architectural rappelant notamment un passé agropastoral et cette visite nous a conduits sur une dizaine d'airials au creux desquels sommeillent des trésors de charpentes plus que centenaires, qui pourraient bien retrouver leur superbe grâce à des actions à mener lors de l'élaboration de notre PLUi. »

En effet, la réglementation actuelle, très stricte, interdit pratiquement toute restauration et, sous la bonne intention de base visant à le protéger, condamne en fait le patrimoine ancien à une disparition inexorable : « On le regarde se dégrader et s'effondrer ! » Aussi, cette étude, qui sera finalisée fin juillet 2021, servira également lors de la future élaboration du PLUi communautaire qui tendra à autoriser des réhabilitations, « dans un contexte bien évidemment très encadré afin d'en conserver l'authenticité ».

Bernadette Coyola

CÔTE LANDES NATURE

Le PLUI s'impose aux communes



Gérard Napias préside le Conseil communautaire. PHOTO H. D.

Le dernier Conseil communautaire de l'année s'est tenu à Castets, lundi 9 décembre. Les délibérations à l'ordre du jour ont toutes été votées à l'unanimité. Cela a concerné notamment la Charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration de Côte Landes Nature avec ses communes membres, en matière de document d'urbanisme. C'est la conséquence de la prise de compétence par Côte Landes Nature (CLN), depuis le 1er janvier 2018, de la maîtrise d'ouvrage des procédures d'élaboration et d'évolution des documents du Plan local d'urbanisme intercommunautaire (PLUi). Ce PLUi devient donc dorénavant opposable à toutes les communes de l'entité CLN.

Bertrand Puyo, vice-président en charge de ce dossier, a fortement insisté sur la nécessité de la présence de représentants de chaque municipalité lors des séances relatives aux travaux de modification ou d'évolution de ce plan. Les décisions, une fois entérinées, ne pourront plus être contestées. S'en est suivi le vote de la délibération relative aux prérogatives et objectifs de ce PLUi, qui couvrira donc l'intégralité du territoire communautaire.

Subventions, labellisation

Les décisions suivantes ont eu trait à la validation d'une modification simplifiée du PLU de Léon et de celui de Lévignacq. Des fonds de concours, tous de 30 000 euros chacun, ont été attribués aux communes de Léon (pour des travaux de chauffage de la salle de cinéma), Lévignacq (pour des travaux d'extension du cimetière) et Saint Julien-en-Born (pour des travaux d'aménagement d'une salle de sport).

Le Conseil approuve l'aménagement d'une station à Léon pouvant accueillir dix conteneurs d'ordures ménagères semi-enterrés, pour un montant de 28 800 euros hors taxes.

Une subvention de 2 000 euros est accordée à l'association des Coud'agiles pour l'organisation de l'épreuve sportive du Raid landais. Le renouvellement pour neuf ans de l'adhésion au Groupement d'intérêt public du littoral aquitain (GIP) est acté. Il s'intitule dorénavant GIP Littoral Nouvelle-Aquitaine. De fait, sa compétence s'étend maintenant sur 970 kilomètres de côtes maritimes, sur les étangs et sur quatre îles.

Renouvellement aussi de la convention de labellisation du Point information jeunesse (PIJ), de celle visant à la mise à disposition de salles pour les ateliers Relais d'assistance maternelle (RAM) et Lieu d'accueil parents-enfants (LAEP). Le plan de financement, à hauteur de 1 657,61 €, de l'opération relative au programme national pour l'alimentation porté par le service RAM de Côte Landes Nature, consistant en la mise en place d'un jardin potager intergénérationnel et d'ateliers cuisine générateurs de rencontres avec les résidents de l'Ehpad de Castets, est acté et fera l'objet de sollicitation d'aides financières pour en diminuer l'autofinancement. Une dérogation concernant l'ouverture de 12 dimanches dans l'année de commerces situés dans les communes de Léon, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born est accordée.

Hubert Dupin

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

- **Mai 2021**

CÔTE LANDES NATURE

Explications sur la première phase du Plan local d'urbanisme intercommunal

Après avoir bâti, pour la plupart, leur Plan local d'urbanisme (PLU) communal, les élus de la communauté de communes sont appelés à établir le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal). Gilles Ducout, maire de Saint-Julien-en-Born, vice-président de Côte Landes nature, a pris la responsabilité de mener à bien ces travaux, pour lesquels la structure communautaire a fait appel au cabinet Métropolis et à Élodie Houiller.

Cette dernière accompagne les élus dans la mise en place de ce conséquent travail, avec comme terme, l'horizon 2024. Pour rappel, le but est de fixer des objectifs à dix ans en matière d'occupation des sols. Besoins en logement, modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prise en compte des enjeux environnementaux ou encore des dispositions de la loi littorale sont parmi les critères à prendre en compte.



Présentation de la réunion par le maire de Castets, Philippe Mouhel. H. D.

Diagnostic et enjeux

Ce programme ne peut être réalisé sans tenir informée la population à chaque étape de son avancement. La première vient d'être atteinte et portée à la connaissance des habitants du territoire, sous forme de réunions publiques.

Jeudi 16 décembre, le troisième rassemblement a eu lieu à Castets, après ceux de Lit-et-Mixe et Uza, devant un large public, très à l'écoute des intervenants. Une première phase, donc, avec une présentation tout d'abord du diagnostic territorial qui a été réalisé, puis des enjeux.

Les questions de la salle n'ont pas manqué. Les présentateurs ont rassuré sur l'implication possible et la prise en compte des avis des communes dans l'élaboration du plan. Le PLU communal sera-t-il opposable tant que le PLUi ne sera pas validé ? La réponse n'a pas été entièrement affirmative, il faudra porter une attention particulière pour chaque cas présenté. Quid des airials ? C'est une question qui interroge un bon nombre de particuliers. D'une manière générale, ils resteront dans leur état naturel et ne seront donc pas constructibles.

Place désormais à la deuxième phase, celle de la définition du PADD ou Plan d'aménagement et de développement durable.

Hubert Dupin

- **12/12/2021 Réunions publiques**

CÔTE LANDES NATURE



Philippe Mouhel, président de Côte Landes nature, entouré d'Élodie Houiller, urbaniste, et de Gilles Ducout, vice-président en charge de l'aménagement du territoire. H. D.

Le PLUi, un outil pour l'avenir des territoires

Les élus communautaires ont pris la compétence pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunautaire (PLUi) de leur territoire. Un point presse a été fait, mardi, en présence de Philippe Mouhel, président de Côte Landes nature, Gilles Ducout, vice-président en charge de l'aménagement du territoire, et Élodie Houiller, urbaniste. La plupart des élus communautaires ont déjà eu à travailler et fait agréer dans leur commune leur PLU. À présent, il s'agit d'un plan d'urbanisme intercommunautaire, l'objet étant celui de déterminer les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols du territoire jusqu'à l'horizon 2040.

Étalement urbain

C'est le moyen voulu par le législateur pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie des logements. La construction de ce PLUi, dont le démarrage a commencé au tout début de l'année, va se dérouler en trois phases.

Une première phase, actuelle, consiste à faire un diagnostic et à définir les enjeux de ce plan. Suivra le projet politique c'est-à-dire le plan d'aménagement et de développement durable. La phase finale traduira sous forme de document le travail réalisé, pour une approbation par les instances fin 2024. D'ici cette date, les élus vont travailler sur les différents paramètres que sont la consommation des espaces et l'habitat, particulièrement celui à destination des jeunes travailleurs.

Des réunions publiques

L'espace consacré aux entreprises sera étudié, le volet économique prenant une grande place dans le paysage de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Le volet mobilité est un autre sujet d'importance eu égard aux distances entre villages et centres d'activité. Trois réunions publiques sont programmées ce mois de décembre. La population est instamment priée de venir à ces exposés, afin de mieux comprendre les enjeux de ces politiques d'aménagement du territoire, les raisons des inévitables changements qui en découleront.

Rendez-vous à Lit-et-Mixe, le 7 décembre, salle du cinéma ; à Uza, le 13 décembre, salle des Bruyères ; à Castets, le 16 décembre, salle des fêtes. Réunions à 18 h 30.

Hubert Dupin

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

- **08/12/2023 Avancement du PLUI**

L'élaboration du PLUi fait débat

Exit les Plans locaux d'urbanisme communaux, place aux études sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Gilles Ducout, maire de Saint-Julien-en-Born et les agents de la Communauté de communes Côte Landes nature, en charge de ces problématiques, ont déjà bien travaillé sur ce document opposable à tous les citoyens et communes du territoire.

Des réunions publiques ont traduit l'avancement des études. D'autres suivront, auxquelles les citoyens sont incités à participer, ne serait-ce que pour mieux comprendre le travail des agents en charge de l'élaboration de ce PLUi.



Des réunions publiques seront bientôt organisées.

ARCHIVES HUBERT DUPIN

« Loi sans nuances »

La concentration de l'habitat et la réduction des surfaces dévolues au logement et aux implantations industrielles imposées par la loi ont comme conséquence de rendre inconstructibles des parcelles, dont certaines l'étaient jusqu'alors. C'est cela qui doit être traduit dans ce document, au grand dam de citoyens et de communes, ayant du mal à admettre les exigences d'une « loi applicable sans nuances, notamment à un territoire en expansion continue comme Côte Landes nature ». C'est le message qu'a tenu à faire passer Philippe Mouhel, président de la Communauté de communes, au président Emmanuel Macron lors de sa venue à Mont-de-Marsan le vendredi 20 janvier.

Il restera aux habitants l'enquête publique, où tout un chacun pourra consigner ses doléances auprès du commissaire enquêteur.

H.D.

2-5 Entretiens avec le Président

Tout au long de l'élaboration du PLUI, des porteurs de projet et des associations ont été reçus au siège de la communauté de communes par Messieurs le Président et Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire afin de faire connaitre leurs attentes. Ces temps d'échanges ont permis des débats constructifs et nécessaires pour mener à bien le projet et répondre aux enjeux identifiés par la population.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Conclusion

La concertation s'est tenue de façon continue tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI.

La diversité des outils mis en œuvre par la communauté de communes à permit d'associer la population au projet (registres, courriers, réunions publiques, publication, etc….) et de l'informer régulièrement de son avancée.

Lors des réunions publiques, le public s'et interrogé sur la pertinence de certains choix portés par la communauté de communes au travers du PLUi mais on également pris conscience des difficultés rencontrés pour mettre en œuvre les attendus législatifs en matière d'aménagement du territoire

Les modalités de concertation initialement prévues par délibération du Conseil Communautaire ont donc été largement respectée et ont même été renforcées.

Les suggestions, observations et point de vigilance relevés lors des différents échanges avec la population ont permit d'enrichir le travail sur le PLUI et ont participé à la définition du projet tel qu'il est présenté à l'arrêt.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

ANNEXE 1 : TABLEAU DE SYNTHESE DES REQUETES FORMULEES DURANT LA PERIODE DE CONCERTATION

					Prise en compte dans le PLUI	
Commune	N° de la demande	Parcelles et lieu-dit	Objet	Type de demande	Retenu / Partiellement retenu / Non retenu	Observations éventuelles de la CDC
CASTETS	1.1	L 581 Lieu-dit Sindères	Projet agricole et d'accueil par la création d'un STECAL	Demande de création de STECAL	Retenu partiellement	classement d'une partie de l'unité foncière en zone agricole
CASTETS	1.2	k 174 Lieu-DIT piret 328 chemin du Capitaine	Changement de destinations de 2 granges/ bergerie en habitation	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	absence d'adduction en eau potable et aléa fort feu de forêt
CASTETS	1.3	448 Route de Cabillon / AT 0009	Construction d'un bâtiment industriel et d'accueil (400m2 et 80 m²) hors ZAE	Demande de classement en zone économique	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
CASTETS	1.4		Suppression emplacement réservé n°5 (site photovoltaïque)	Autres	Retenu	décalage de l'emprise de l'emplacement réservé
CASTETS	1.5	L 556 et 376	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
CASTETS	1.6	K 459 et 460	Suppression enlacement réservé n°5 (site photovoltaïque) et maintien classement UE	Autres	Retenu	décalage de l'emprise de l'emplacement réservé
CASTETS	1.7	AR62	Demande de modification du périmètre de protection forage AEP	Autres	Non retenu	hors procédure PLUI
CASTETS	1.8	AA 77	Demande constructibilité château Beauregard	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	classement en zone naturelle, seule une partie de la parelle AA 77 est classée en zone constructible (UA)
CASTETS	1.9	AX 13	Demande extension de l'usine	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	le développement économique est fléché aux abords de l'échangeur de Castets
CASTETS	1.10	AN 104p	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone à urbaniser (1AUHm)
CASTETS	1.11	K 134	Demande de changement de destination	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Absence d'adduction en eau potable
CASTETS	1.12	AO 136 137	Demande classement zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	une partie de la parcelle AO 136 classée en zone constructible (UB)

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

CASTETS	1.13	AA 026	Demande classement zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
CASTETS	1.14		demande classement en zone agricole pour élevage de chevaux	Demande de classement en zone agricole	Non retenu	Classement en zone N compatible avec l'activité exercée
		G 304 607 608 610 611 612 613 614 615 617 618 620 622 623 625 626 628 629 631	Demande de changement de destination de la grange n°2 identifié au PLU de Castets	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Absence d'adduction en eau potable
CASTETS	1.15	I 494	Demande classement en zone ENR	Autres	Non retenu	En compatibilité avec le SCOT, aucune nouvelle zone ENR ne peut être crée sur la commune de Castets
CASTETS	1.16	K 173 et 174	Demande de changement de destination carriou et séchoir à tabac	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Absence d'adduction en eau potable
LEON	2.1	OM 35	Proposition vente parcelles pour extension ZAE des Agréous	Autres	Non retenu	hors procédure PLUI
LEON	2.2	L 180 181 186 393 395 397	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Une partie des parcelles L 180 et 186 classées en zone constructible (UB)
LEON	2.3	B 179	Demande classement en zone constructible pour la création d'un lotissement	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.4	AC 510 512 535 Lieu-dit CAZAOUS	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Enjeux environnementaux identifiés lors des investigations de terrain
LEON	2.5	K 902 917 / 902 = 919	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine
LEON	2.6	K 640 641	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine
LEON	2.7	A 423 427 429 / 423 429 659 Lieu-dit Ménoy	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.8	K 610	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.9	L 139 195 197 198 A 74 77 124 125 K 58 59 60 61	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

LEON	2.10	K 208 664 (chemin d'accès)	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.11	L 185 400 394 396 398	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules les parcelles L 185 400 et 394 sont classées en zone constructible (UB)
LEON	2.12	K 606	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.13	K 789 Lieu-dit Bécut	Demande classement en zone constructible pour création d'un lotissement sur 10,6 ha	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.14	L 429 20 431	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.15	B 814 192 (8700m²)	Demande classement en zone constructible et devenir ER pour la création d'un centre de loisirs	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Parcelles classées en zone constructible destinée à l'accueil d'équipement avec le maintient de l'emplacement réservé
LEON	2.16	AC 934	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine
LEON	2.17	AC 1585 1587 1589 1296	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle AC 1585 est partiellement classée en zone constructible (UB)
LEON	2.18	L 349 Lieu-dit Lesbarreyres	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et présence d'enjeux environnementaux
LEON	2.19	L 494 et L 504	Demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle L 504 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.20	A 679 ET A677	Demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle A 679 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.21	AC1071 et AC1072	caractère humide de la zone - présences de sources	Autres	Retenu	classement en zone naturelle
LEON	2.22	G 504	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et présence d'enjeux environnementaux
LEON	2.23	G 42 43 79 80 82 88 89 510 511 512	Demande de classement de la propriété en airial remarquable	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Non retenu	classement en zone naturelle, manque d'information que la qualité paysagère de l'airial
LEON	2.24	K 117 Gaouchoun	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

LEON	2.25	A 242 l 236 240 241 242 549 551	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.26	B 170 172 178 635 637 1086 1087	Demande de classement en zone constructible pour création d'un création lotissement	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Classement en zone constructible à long terme (2AUH)
LEON	2.27	AC 1244	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Classement en zone naturelle et maintient d'un EBC pour protéger les boisements
LEON	2.28	A 550	demande de suppression espace vert préservé	Demande de suppression de mesures de protections patrimoniales et paysagères	Retenu	
LEON	2.29	K 918 916	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle AK 918 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.30	K 106 128 129 130 131	Création d'un jardin botanique	Demande de création de STECAL	Retenu	Classement en sous secteur de la zone naturelle Nbot
LEON	2.31	G 124 207 205	Demande d'adaptation dès règles de la zone Agricole (toiture	Autres	Retenu	Les règles de toiture en zone agricole sont adaptées aux caractéristiques de ce type de bâti.
LEON	2.32	A 369 et A 422	Demande classement zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	La parcelle A 369 et une partie de la parcelle A 422 sont classées en zone constructible (UB)
LEON	2.33	L 25	Demande de classement en zone constructible pour constructions de logements pour les salariés de l'entreprise	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.34	C 135 348 351	Demande classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Non retenu	Pas de projet agricole connu
LEON	2.35	AC 509	Demande suppression EVP (espace vert à préserver)	Demande de suppression de mesures de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Seules une partie de la parcelle AC 509 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.36	B 587	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.38	A 168	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.39	B 1056 1089 1088 1090	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.40	A 680 et 681	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

			demande de changement de destination	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	présence d'un aléa fort (cf. le rap
LEON	2.41	AC 1324 1321 1715 1714 1713	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules une partie de la parcelle AC 1714 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.42	G650 652 653 78	Demande suppression aléa fort feu de forêt	Autres	Non retenu	Pas de suppression de l'aléa fort feu de forêt en zone N
LEON	2.43	B 1143	Demande extension zone constructible Les Jardins de Pitéou	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.44	Projet PALOMA	Demande classement en zone N	Autres	Non retenu	Maintien en zone touristique (UT) compte tenu que les autorisations ont été délivrées
LEON	2.45	B 926 1065 928 1069 1063 1067	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.46	zone AUT	Evolution du nbre de lodges et maintien d'un emprise au sol au sein de la zone UT	Autres	Retenu	la zone n'est pas concerné par une OAP qui limite le nombre de lodge, les règles de la zone UT s'appliqueront
LEON	2.47	B104 et 105	demande maintien changement de destination 2 granges	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Les annexes son situées à moins de 30m elles sont donc déjà considéré comme des habitations, il n'y a pas nécessité à pastiller le bâti au titre du L 151-11 du CU
LEVIGNACQ	3.1	D 318	Demande classement en zone constructible pour l'agrandissement d'un lotissement CANTEGRIT	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone à urbaniser (1AUHb)
LEVIGNACQ	3.2	AB 158 157 379 170 166 167 325 580 574	Projet écolieu sur 7 parcelles publiques Château Dantomas et 2 parcelles privées adjacentes	Autres	Non retenu	Secteur d'OAP à destination d'activités de tourisme et de loisirs avec un périmètre d'attente de projet
LEVIGNACQ	3.3	F 834 836 843 837 839 30	Demande création lotissement	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Classement en zone UKC permettant l'accueil des camping-car
LINXE	4.1	E 275 111 190 90 91	STECAL pour construire un hangar de stockage de matériel nécessaire à l'activité sylvicole	Demande de création de STECAL	Non retenu	Classement en zone naturelle qui permettent la construction de hangar sylvicole
LINXE	4.2	camping des lilas	Piste VTT en zone N et EBC	Autres	Non retenu	pas de levée de l'EBC

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

LINXE	4.3	L 871 H 405 H634 Nouvelle numérotation L 1334 H 405 et H 634 (courrier du 25 avril 2023)	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules une partie de la parcelle H 406est classée en zone constructible (UB)
LINXE	4.5	E 259 H471, H472, H635 et H637	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LINXE	4.6	J 416	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	enjeux environnementaux
LINXE	4.7	F 55 57 58 59 60 61 200 E 159 161	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.8	L 298	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LINXE	4.9	C 203	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.10	E 223 217 219 55 198	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse, maintien du classement agricole
LINXE	4.11	L 754 215 216 A 258 300 346	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone constructible, les parcelles sont incluses dans l'enveloppe urbaine
LINXE	4.12	L 1033 1280	Demande classement en zone constructible d'une partie de l'unité foncière	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Classement en zone naturelle et maintien d'une protection des boisements au titre du L 151-19 du CU
LINXE	4.13	J 301	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LINXE	4.14	A 633	Demande de classement inconstructible	Autres	Retenu	Classement en zone naturelle
LINXE	4.15	L 102 103 107 108 369 370 1327 1329 1330	Changement de destination et suppression EBC (voir plan joint)	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Le maintient de l'EBC se justifie pour protéger les boisements. Les constructions sont déjà des habitations (travaux réalisés)
LINXE	4.16	J 569, 576, 586, 609	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.17	A 640	Classement en zone constructible pour construction de logements pour employés du camping	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone constructible (UB)

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

LINXE	4.18	A 308 307 1510 route de Mixe	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.19	J 591	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.20	J 568 574 575 577	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LIT-ET-MIXE	5.1	AD 143 157	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.2	D 180 Lieu-dit Badie	STECAL pour construire un hébergement touristique et maison individuelle	Demande de création de STECAL	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.3	K 23	Demande à conserver la parcelle en zone Aue au regard des travaux en cours	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension linéaire et application loi littoral. La zone 1AUE est en accroche du centre-bourg.
LIT-ET-MIXE	5.4	AB 491 492 493 498 1519 1521 1522 1524 Quartier l'Homidahas.	Demande maintien en classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules les parcelles Ak 491 492 493 498 1519 1521 et 1522 sont classées en zone constructible (UA et UB)
LIT-ET-MIXE	5.5	K 241 242 255 321 322 551 (ex 515) 516	Projet de ferme aux oies : projet agricole et agrotouristique	Demande de création de STECAL	Non retenu	Classement en zone agricole maintenu car el discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.6	actuelle zone UHD (les Pélindres 2)	Proposition de règles pour le règlement futur de la zone de lotissement Les Pélindres 2	Autres	Retenu partiellement	Partiellement pris en compte dans le règlement écrit de la zone UB
LIT-ET-MIXE	5.7	AB 40 C 874	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Protection des boisements et EBC
LIT-ET-MIXE	5.8	Mixe	maintien en zone constructible identique à celle du PLU en vigueur sur le secteur de Mixe	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Un secteur constructible spécifique Uba est mis en place pour conditionné les nouvelles constructions à la mise en place d'un assainissement collectif
LIT-ET-MIXE	5.9	F 423	Déplacement du camping de la parcelle D 185 à la parcelle F 423	Autres	Non retenu	Pas de possibilité de création de camping en urbanisation diffuse en application de la loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.10	AE 147 150 155 360 374 583 584 585 586 587 588 589 590	Demande classement en zone N	Autres	Retenu	protection des boisements par un classement en zone naturelle
LIT-ET-MIXE	5.11	AE 315 et 316	Demande de maintien en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	protection des boisements et du patrimoine bâti par un classement en zone naturelle
LIT-ET-MIXE	5.12	AB 1281 504 505 506 510 513 514 515	Demande de classement en zone inconstructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	protection des boisements par un classement en zone naturelle

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

LIT-ET-MIXE	5.13	J 257	Demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation envisagé et application loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.14	617 225	demande préservations chênes proximité Natura 2000	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Classement en zone naturelle ne permettant pas de nouvelles constructions
LIT-ET-MIXE	5.15	M 320, 321, 323, 324, 325	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Un secteur constructible spécifique Uba est mis en place pour conditionné les nouvelles constructions à la mise en place d'un assainissement collectif
LIT-ET-MIXE	5.16	AB 1661, 1662, 1663	Demande de levée d'ER	Autres	Non retenu	L'emplacement réservé est maintenu le projet n'est pas abandonné
LIT-ET-MIXE	5.17	C 393 et 395	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LIT-ET-MIXE	5.18	AB 83	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.1	AC 730 Lieu-dit le Miouat	Demande classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Retenu	Classement en zone agricole
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.2	AZ 330 323 327 Campardon	Demande classement en EBC et maintien du quartier Campardon en zone d'urbanisation diffuse (recours TA)	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Classement en zone naturelle et l'EBC sur la parcelle AB 330
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.3	AD 127 128 129 134 135 136 498 499 500 501 502 503 504 505	Demande création STECAL pour encadrer l'activité économique du camping (N, NK et NA au PLU de SJB)	Demande de création de STECAL	Non retenu	NK uniquement pour les parcelles 127-128 correspondant à l'existant. Pas de possibilité de créer des STECAL au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.4	AK 780	Demande la possibilité de construire un hangar professionnel en tôles démontables (proximité ZAE la Gravière)	Autres	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.5	AD 326	Changement de destination bâtiment sanitaires camping vers habitation (destination de départ) :	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.6	AW 208 209 212 218	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.7	AE 75 76 80 81 AE n° 71, 72, 94 et 192	Demande de classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Retenu partiellement	AE 75 76 80 81 en zone A Classement en zone N au PLUI
			Demande complémentaire de classement en zone NL (escape game extérieur et laser game outdoor	Autres	Retenu partiellement	Classement en zone NL (loisirs) pour une partie de la parcelle 71

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.8	AK 147 AB 905 AR 88 et 89	AK 147 Demande extension du camping de la passerelle à Bérésquit	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard des dispositions de la loi littoral
			AB 905 Création d'un quartier d'habitation type airial	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Classement en zone naturelle sauf la parcelle classée en zone constructible (UB)
			AR 88 et 89 demande de classement en zone agricole pour créer un espace d'agriculture bio	Demande de classement en zone agricole	Non retenu	Classement en zone naturelle car pas de projet agricole connu
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.9	AL 122 CONTIS	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.10	AC 131p 132p 133p 460p/ 743 745 747 749	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.11	AD 389 Lieu dit Piou de Pelle	Extension camping sur 1ha (aire naturelle)	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.12	AL 126 127 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.13	AL 507 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.14	AL 120 124 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.15	AL 508 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.16	AL 506 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.17	AY 26 27 AX 1 et 2	Réduction distance par rapport à RD pour construire nouvelles habitations et modification zonage	Autres	Non retenu	Application des reculs par rapport à la RD conformément au schéma routier départemental
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.18	AB 867	Demande déclassement aléa feu de forêt	Autres	Retenu	L'aléa fort feu de forêt a été ajusté sur les zones urbaines
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.19	AY 112	Demande de classement en zone agricole Projet " la ferme fantastique"	Demande de classement en zone agricole	Retenu	classement en zone agricole avec une partie en EBC

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.20	AS 5 6 7 249 250	Demande de classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Retenu	Classement en zone agricole
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.21	AK 400	Projet d'hébergement touristique	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur en urbanisation diffuse en application de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.22	AL 224 Contis	Demande vocation commerciale des parcelles	Autres	Retenu	Le classement en zone c vocation commerciale possible
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.23	AK 414	Demande STECAL habitation	Demande de création de STECAL	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.24	AB 1183, 1186, 1187, 1188, 1646	Demande de classement en zone Uh au lieu de Uk	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	classement en zone constructible car dans l'enveloppe urbaine (Ubh)
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.1	2113 route d'escalus	Demande changement règles toit plat pour constructions carport	Autres	Retenu	Toit à faible pente autorisé en zone naturelle pour les bâtiments de moins e 15 m²
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.2	B 128 129 Lieu-dit Maoucout	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.3		Erreur limite zone Nn et NF aux abords de la vallée de la Palue	Autres	Retenu partiellement	secteur à enjeux environnementaux maintient d'un classement N
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.4	A 179 A 180 A 712	Proposition de supprimer la constructibilités des parcelles A 179 et 180 au profite de la A 712	Autres	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.5	A 309 414 415 416 749 788 790	projet touristique pour accueil HLL	Autres	Non retenu	secteur en urbanisation diffuse
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.6	D 194	demande de classement en zone constructible pour maison bois 40 à 60m²	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.7	A 440 441 442 557 563 756	Transfert zone du camping du Cayre pour préservation airial	Autres	Retenu	Classement en zone NK et zone Nai
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.8	A 818 762	Demande de classement pour projet hébergement touristique 4 unités de 20 m²	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Création d'un secteur Nt (touristique)
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.9	C 16, 165, 166, 167, 168, 169, 190, 191, 210, 211, 325, 328, 330, 335, 337 D 220	Demande de classement en zone d'activité touristique pour le moulin de galoppe	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	classement en zone NL (loisirs) d'une partie de l'unité foncière
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.10	NC	évolution du règlement sur l'implantation des constructions	Autres	Non retenu	la distance de 12 m du massif forestier est maintenu en présence d'un aléa fort feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

TALLER	8.1	E 295	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
TALLER	8.2	F 509	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
TALLER	8.3	G 295 G 157 F 514	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone à urbaniser (1AUHb)
TALLER	8.4	G 67	Demande de changement de destination grange	Demande de changement de destination du bâti	Retenu	Grange identifiée au titre du L 151-19 du CU
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.1	AL 691 373 487 108 489 AR 52 53 54	Maintien en zone naturelles des parcelles riveraines des lotissements "airial des genêts" et "benedit"	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu	Classement en zone naturelle
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.2	AK 343 346	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.3	AI 244 14	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.4	AL 720 723 726	Demande maintien et classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Parcelles situées en limite de la zone UC (SDU) donc classement en zone naturelle au titre de la loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.5	AC 61 62	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.6	AD 30 159 161 163	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.7	AK 221 327 Lieu-dit Gracian	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.8	AX 419 , AX 420 Lieu-dit Frouas	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.9	AE 112 lieu-dit "le Grit"	Demande changement destination vers habitation de 2 granges et préservation du patrimoine	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.10	Partie Est AD 206	Demande classement en zone constructible de la partie Est de la parcelle	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.11	AM 743 745 am 740 750 747 78	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seule une partie de la parcelle AM 473 est classé en zone constructible
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.12	AL 356 470 Bénédit	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Parcelles situées en limite de la zone UC (SDU) donc classement en zone naturelle au titre de la loi littoral

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

VIELLE-SAINT-GIRONS	9.13	AK 441 (ex AK 300)	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.14	AI 2 et 6	Demande classement en zone constructible (actuellement classement en A)	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.15	AN 44 et163	Projet d'élevage de poney landais	Demande de classement en zone agricole	Retenu	Classement en zone agricole
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.16	AC 184 186 188 192 193 194 195	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.17	AV 68	Projet d'accrobranche à St Girons Plage actuellement classée en zone NP	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Parcelles situées dans les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.18	AI 101	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.19	AL 120 121 127	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Parcelles situées en limite de la zone UC (SDU) donc classement en zone naturelle au titre de la loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.20	AZ 132 133 St Girons Plage	Demande classement zone éco et augmentation constructibilité extension	Demande de classement en zone économique	Non retenu	Inclus dans la bande littoral de 15 m à horizon 2050 donc classement stricte en zone naturelle ne permettant pas d'évolution du bâti
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.21	AR 0173	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.22	AD 30 159 161 163	Demande changement de destination grange Nord	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.23	AX 120 121 122 123 124 AE 48 49 50 51	Demande changement de destination 3 bâtiments	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.24	AM 578	Demande levée ER	Autres	Retenu	L'emplacement réservé est levé
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.25	AB 346 et 462	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone constructible (U)B
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.26	AM 1047	Demande classement en zone constructible sur une partie	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.27	AE 344	Demande de classement total ou partiel en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

VIELLE-SAINT-GIRONS	9.28	AP 92	Demande de maintien en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vieille-Saint-Girons
UZA	10.1	B 27	Demande de changement de destination sur du bâti sur la parcelle	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	absence de desserte en eau potable et présence aléa fort feu de forêt
UZA	10.2	A 347	Demande de changement de destination	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas besoin d'identifier la grange car elle est située à moins de 30m de l'habitation principale
UZA	10.3	A 443 et 441	Demande classement STECAL pour activité de Cirque	Demande de création de STECAL	Retenu	Classement en zone NL (STECAL)
UZA	10.4	Multi site	Projet d'aménagement multisites en centre-bourg	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Maintient d'une zone économique (Uy) et d'une zone urbanisée 1AUHb, mais pas de projet touristique au regard des enjeux environnementaux identifiés

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

ANNEXE 2: COMPTE-RENDU DES REUNIONS PUBLIQUES

Phase 1 : Diagnostic et enjeux

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 07 décembre 2021 – Lit-et-Mixe

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Nombre de participants : Env. 51
Pendant et à l'issue de la présentation des principaux enseignements du diagnostic du PLUi sous forme d'enjeux, plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Qui a la compétence urbanisme ?

- La Communauté de Communes a la compétence en matière de planification et d'élaboration des documents d'urbanisme. A ce titre, il a été décidé par les élus d'inscrire les réflexions en matière d'aménagement du territoire dans une démarche collective. D'où l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui viendra se substituer aux documents d'urbanisme communaux lorsqu'il sera approuvé.

Quel impact a la loi Climat & Résilience sur la loi Littoral ?

- Les deux lois sont finalement complémentaires. La première, plus récente (août 2021) ayant pour particularité d'induire la recherche d'une trajectoire quantifiée de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'ensemble des communes. La seconde ayant des objectifs de gestion et de maîtrise des espaces urbanisés spécifiquement sur les communes littorales.

48

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Nombre de participants : Env. 47
Pendant et à l'issue de la présentation des principaux enseignements du diagnostic du PLUi sous forme d'enjeux, plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Les communes sont-elles amenées à délibérées ?
- Oui les communes seront amenées à s'exprimer sur les orientations générales du PLUi (PADD) ainsi qu'au moment de l'arrêt du projet de PLUi en Conseil Communautaire.

Y a-t-il des schémas d'assainissement communaux ?
- Sur certaines communes mais pas sur toutes. Pour les communes concernées, ces schémas peuvent parfois être anciens. Si bien qu'une mise à jour et une compatibilité avec le développement urbain projeté sera nécessaire.

A Linxe, le problème de circulation des camions sera-t-il résolu par un contournement ?
- Ce n'est pas prévu. Le coût de telles infrastructures est très important. L'objectif va plutôt être de réorganiser le développement économique intercommunal, en particulier en favorisant l'implantation des activités industrielles plutôt à Castets et les activités artisanales sur les autres communes.

Que pourra-t-on bâtir à la campagne ?
- Il s'agira plutôt de gérer l'existant en autorisant extension, annexe et piscine. Toutefois des restrictions plus fortes pourront concernées les communes littorales. Il est aussi précisé qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé. Des changements de destination des constructions existantes pourront aussi être envisagés.

La thématique « tourisme » ne devrait-elle pas figurer dans le volet économique ?
- Elle est plutôt abordée comme une thématique transversale avec des implications sur les aménagements (pistes cyclables,...), l'habitat (hébergement saisonnier, résidences secondaires,...), de mobilité (stationnement,...).

Témoignage des grandes difficultés de projeter le développement du territoire dans un contexte d'activité cyclique et saisonnière, de vieillissement de la population…
- L'ensemble de ces paramètres occasionne également une réelle difficulté à gérer les réseaux sur le territoire.

Témoignage de l'augmentation importante du prix du foncier : comment fixer les jeunes ménages dans ce contexte ?
- Il s'agit d'une problématique majeure dont la Communauté de Communes a conscience. Pour cette raison, il va être lancé un Programme Local de l'Habitat afin de compléter les outils du PLUi (OAP) par d'autres types d'actions. Par ailleurs, cela permettra de compléter le volet programmatique du PLUi, afin de mieux cibler les besoins pour chaque commune.

51

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 16 décembre 2021 – Castets

Quel développement économique est attendu ?
- Comme pour l'urbanisme résidentiel, l'objectif doit d'abord être de privilégier les espaces déjà artificialisés. Dans le cas du développement économique, une attention forte est portée sur les espaces de friches. Ce sont des espaces à prioriser et à recycler : le projet lancé sur la friche Darbo à Linxe illustre bien cet enjeu.
- Par ailleurs, l'objectif est de réorganiser l'accueil économique du territoire en privilégiant l'industrie sur Castets et les autres activités de moindres ampleurs sur les autres communes du territoire.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Phase 2 : Présentation du PADD

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 27 juin 2023 - Castets

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

Nombre de participants : Env. 30
Pendant et à l'issue de la présentation des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Les communes réfléchissent-elles à la division parcellaire de certains îlots, notamment dans les centres ?

- Le recensement des parcelles disponibles sert de base pour établir une estimation du potentiel de densification. Il n'a pas pour objet d'engager un travail de remobilisation de ces espaces. Il s'agit d'une obligation qui répond au Code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions du SCOT.

Les élus précisent que le PLUi s'inscrit dans une compatibilité avec le SCOT seulement et devra respecter une réduction de la consommation d'espaces de seulement 29%, contre plus de 50% en application de la loi Climat et Résilience.

L'Etat qui impose-t-il ses choix ?

- Le PLUi est un projet intercommunal porté par les élus de chaque commune. Toutefois le PLUi s'inscrit dans un cadre législatif, doit répondre à des obligations règlementaires et être compatible avec des documents de rang supérieur tels que le SCOT.

Les zones Natura 2000 seront-elles protégées ?

- A Lit-et-Mixe, il existe un projet de lotissement sur une zone Natura 2000. Ce projet fait l'objet d'un contentieux. Les zones Natura 2000 seront préservées.

Y a-t-il une réflexion sur la desserte du territoire en transports en commun ?

- La ligne Léon-Castets-Dax a été supprimée. Le cadencement était trop faible et les horaires de passage ne correspondaient pas avec les horaires de travail du plus grand nombre. En milieu rural, il est difficile de proposer des transports en commun efficaces, mais il y a des réflexions en cours sur des moyens alternatifs à la voiture et aux transports en commun.

A Linxe, il est régulièrement évoqué une voie de contournement. Est-ce un choix politique de ne pas la prendre en compte dans le PLUi ?

- Les discussions sur les contournements sont récurrentes dans de nombreuses communes, toutefois, ils sont très difficiles à mettre en place, et ils sont également risqués pour la vitalité des centre-bourgs et le maintien des commerces. Le choix politique est de mettre les grosses activités à proximité de l'échangeur autoroutier de manière à limiter le trafic routier de camions dans les centres-bourg.

La consommation d'espaces est limitée à 300 hectares entre 2023 et 2035, combien cela représente-t-il sur Castets ?

Les objectifs ont été déclinés par commune, mais ils ne sont pas formalisés dans le PADD.

Qu'est-ce que le développement du tourisme qualitatif ?

Le littoral est saturé sur quelques mois de l'année. L'objectif est de limiter la création de gros campings, de soutenir des établissements de qualité et de travailler en rétro-littoral. Il est nécessaire de créer des activités qui durent toute l'année, ou des activités hors saison. Pour un tourisme plus durable, le territoire doit attirer les publics d'Aquitaine et d'Occitanie. Cela passe également par la création d'une identité propre au territoire.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 27 juin 2023 - Castets

Y a-t-il une volonté de réduire la part des résidences secondaires ?

- Il est difficile d'équilibrer le développement des résidences secondaires par rapport à celui des résidences principales. Il est possible à travers le PLUi de mettre des servitudes de mixité sociale, de jouer sur la typologie des habitations… de manière à faire correspondre l'offre au besoin des ménages. Les élus peuvent choisir d'augmenter la fiscalité sur les résidences secondaire, mais cela ne permet pas de faire baisser outre mesure le ratio de résidences secondaires. Toutefois cela rapporte une manne financière à la collectivité qui peut alors réaliser des actions pour favoriser la mixité. il y a également une question de volonté des élus à entrer en négociation avec les promoteurs immobiliers.

Comment aider à la réhabilitation des airials ?

- Le PLUi a pour ambition de préserver le patrimoine. Les airials en font partie Il faudrait qu'il y ait des aides financières aux propriétaires, permettre la reconstruction et les changements de destination afin de ne pas perdre du patrimoine.

Concernant les réseaux, jusqu'où va le bourg ?

- Dans le bourg de Linxe, certains quartiers ne sont pas couverts par la fibre. 100% des foyers sont couverts par la fibre sur le territoire. Visiblement ce n'est pas le cas : c'est un problème que les élus feront remonter.

Le territoire n'est pas équipé en piscine. N'est-il pas possible de passer des accords avec des privés, notamment pour les écoles ?

- Plusieurs alternatives peuvent être proposées aux enfants, mais l'apprentissage de la nage est obligatoire à l'école.

Qu'est-ce que l'agrivoltaïsme ?

- Il s'agit d'associer la production agricole et la production d'énergies renouvelables grâce à des panneaux solaires sur une même parcelle. Les terrains restent alors en vocation agricole, cela n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces.

Comment avoir une cohérence sur les clôtures ?

- Aujourd'hui, il y a peu de cohérence dans les clôtures sur le territoire. Les habitants ne respectent pas les règles, et les élus doivent constater et faire respecter les permis accordés. Il faut également veiller à créer des règles au sein du PLUi qui sont applicables.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 28 juin 2023 - Lévignacq

Nombre de participants : Env. 35
Pendant et à l'issue de la présentation des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Pourquoi la modification du SCoT comporte des éléments de diagnostic du PLUi, alors même que la Communauté de Communes refuse de communiquer ces pièces demandées à plusieurs reprises ?

- Le processus d'élaboration du PLUi est un processus long qui se nourrit par exemple durant de nombreux mois des avancées de l'évaluation environnementale. Ainsi, le diagnostic, qui constituera une partie du rapport de présentation, est en perpétuel actualisation. Il ne peut donc être transmis un document qui comporterait des informations ou des orientations qui s'avèreraient corrigés ultérieurement, et qui pourrait induire en erreur le public.

A quel moment entendrez-vous les habitants par rapport à l'élaboration du PLUi ?

- La présente concertation a déjà pour but d'entendre les habitants.
- Pour ce qui relève des demandes individuelles, la méthodologie propose de travailler d'abord sur le projet d'intérêt public, communautaire et communal, puis dans un second temps, avant l'arrêt du projet, un regard sera porté sur les demandes individuelles. Si une compatibilité est possible dès la phase initiale, elles pourront être incorporés au projet de PLUi arrêté. Le cas échéant les propriétaires devront renouveler leur demande justifiée à l'Enquête Publique.

28

L'objectif de 29% de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est-il identique pour chaque commune ?

- Non, chaque commune a ses particularités. Les 29% correspondent à un objectif mutualisé à l'échelle des 10 communes.

A Mixe, la DDTM fait état de problème d'assainissement en cas d'extension mais pas de densification de l'urbanisation ?

- Attention, périodiquement, les problèmes d'assainissement existent déjà à Mixe. Pour cette raison, Mixe doit connaître la mise en œuvre d'une solution de traitement des eaux usées pérenne avant d'accueillir toute nouvelle construction, que ce soit en densification ou en extension. C'est une question de salubrité publique.

Qu'en est-il du projet du château de Lévignacq et de ses 6ha d'espaces constructibles ?

- Pour commencer, il est rappelé la position récente de la Communauté de Communes pour une acquisition de principe du bien, une fois les réserves levées. Aujourd'hui, il n'y a pas de compatibilité complète avec le SCoT, si bien que l'élaboration du PLUi doit favoriser une meilleure insertion du projet. En matière de constructibilité, il est toutefois à préciser que la surface de la zone ne suffit pas. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) apportent des contraintes qui limitent le développement de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 02 avril 2024 - Castets

Nombre de participants : Env. 34
Pendant et à l'issue de la présentation des principales déclinaisons règlementaires du PLUi en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Quel est le poids réel de l'Enquête Publique ?

- L'enquête publique est le moment privilégié pour analyser les observations, remarques, ou demandes des administrés et vérifier la possible adaptation des documents du PLUi qui, jusqu'à l'arrêt en Conseil Communautaire, ont été travaillé sous l'angle de l'intérêt public. Il s'agira donc au moment de l'enquête publique de voir si des demandes de particuliers ou d'associations par exemple peuvent s'intégrer dans la cohérence générale du PLUi. Suite à une Enquête Publique de PLUi, il y a toujours des modifications qui sont apportées avant l'approbation. En revanche, il est rappelé la nécessité de bien exposé et expliquer chacune des observations ou demandes émises.

Comment est traitée une demande ?

- A la suite de l'enquête publique, à l'appui du rapport de la Commission d'Enquête Publique qui donne l'avis d'une personne « tiers » sur chacune des observations, le comité de pilotage (élus, Personnes Publiques Associées) du PLUi se réunit pour donner un avis définitif (favorable ou défavorable) qui indiura potentiellement les dernières modifications à apporter au PLUi avant son approbation.

Quand les documents seront-ils consultables ?

- Quelques jours après l'arrêt officiel du document en Conseil Communautaire prévu le 15 mai 2024, une fois la délibération validée en Préfecture

Le projet règlementaire va-t-il bloquer le développement du village de Mixe ?

- Dans sa version soumise à arrêt de projet, le PLUi ne prévoira qu'une gestion des habitations existantes à court terme (extensions, annexes, piscines autorisées) afin de ne pas accroître les problématiques de traitement des eaux usées sur ce village. Une fois la programmation et la réalisation d'un équipement de traitement des eaux usées réalisé, il pourra être envisagé de redonner plus de possibilités de développement à Mixe.

Y a-t-il des orientations visant à bloquer la concurrence entre commerces de centres-bourgs et ceux des périphéries?

- Un certain nombre de mesure est prise, comme par exemple l'usage de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme pour le maintien des rez-de-chaussée commerciaux, ou encore l'usage d'une zone UBh sur les communes de Linxe et Saint-Julien-en-Born pour éviter l'éparpillement des commerces dans les quartiers résidentiels..

D'autres projets de développement d'énergie sont-ils prévus?

- Le PLUi ne fera qu'encadrer les projets photovoltaïques d'ores et déjà autorisés. Il n'interdira pas par principe d'autres ressources énergétiques potentielles (toitures, réseau hydrographique, etc…).

Est-il pertinent de maintenir l'autorisation des piscines dans un contexte de gestion économe de la ressource en eau ?

- Côte Landes Nature est moins fragile que d'autres territoires sur cette question. Toutefois la question s'est posée, et au final la conclusion amène à douter de l'efficacité d'un tel dispositif règlementaire alors que des piscines gonflables ou en kit démontables sont vendues dans le commerce.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 02 avril 2024 - Castets

Quel est le principe « ERC » ?

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est associée à une procédure d'évaluation environnementale du projet. Dans le cadre de cette procédure chaque orientation de développement doit être analysée sous l'angle du moindre impact possible recherché sur l'environnement, d'où la démarche privilégiée d' « Évitement » de l'impact, de « Réduction », voire de « Compensation » lorsqu'il n'y a pas d'autres alternatives pour la réalisation du projet.

Comment peut-on classer des zones urbaines en zones naturelles si elles sont artificialisées ?

- L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre justement que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes ((extensions, annexes, piscines autorisées).
- Parfois, même en centre-bourg, il n'est pas toujours souhaitable qu'il y ait une densification de l'urbanisation. La préservation des espaces verts, des îlots de fraîcheur en zone agglomérée, des espaces verts patrimoniaux doivent aussi faire partie du projet du PLUi et du maintien de la qualité du cadre de vie.

Quelle différence entre une zone A et un secteur Ap ?

- Le secteur Ap est beaucoup plus limité, il concerne des enjeux environnementaux identifiés sur une zone A mais sur lequel la construction de bâti agricole sera interdite.

Qu'en est-il des autorisations d'urbanisme délivrées mais non réalisées ?

- Les autorisations délivrées sont acquises mais ont une durée de validité légale.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 03 avril 2024 – Saint-Julien-en-Born

CÔTE LANDES NATURE communauté de communes

Nombre de participants : Env. 32
Pendant et à l'issue de la présentation des principales déclinaisons règlementaires du PLUi en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Est-ce qu'une Charte paysagère communale peut être incluse dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

- Oui, cela est possible. Il s'agit d'une contribution à la prise en compte de certaines spécificités patrimoniales locales.

Quand le PLUI a-t-il été débattu dans les différents Conseils Municipaux des 10 communes ?

- Durant les mois de mai et juin 2023, avant d'être débattu officiellement en Conseil Communautaire le 26 juin 2023. Le PADD et la délibération sont consultables depuis cette date sur le site Internet de la CDC. Le PADD débattu n'a pas été retouché, il est une pièce obligatoire du PLUI, il décrit la ligne politique porté par le document d'urbanisme.

Quelles sont les dispositions légales qui permettent d'interdire de nouvelles constructions en secteur Uba ?

- Il est rappelé notamment l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui conditionne l'aménagement du territoire à des notions de salubrité publique. En l'occurrence, pour le village de Mixe, il est important que des réponses programmatiques et techniques soient apportées pour envisager une amélioration de la situation du traitement des eaux usées dans l'avenir.

La Communauté de Communes a-t-elle engagé une réflexion sur un schéma directeur d'assainissement ?

- Non, car à ce jour la Communauté de Communes n'est pas compétente en ce domaine. Cela est encore géré à l'échelle communal.

Pourquoi la Charte patrimoniale et paysagère de Lévignacq ne s'applique pas à l'ensemble de la Communauté de Communes ?

- Car à l'origine il s'agit d'une démarche engagée à l'échelle communale et que les dispositions proposées dans cette Charte sont très contextualisées à la commune de Lévignacq. Toutefois la Communauté de Communes a accepté que cette contribution soit intégrée au PLUI mais spécifiquement applicable à Lévignacq (OAP « patrimoine »).

L'OAP pourra-t-elle être modifiée après l'enquête publique sur la base des remontées du public ?

- Oui c'est une possibilité qui pourra être analysée.

L'OAP dédiée au lotissement de Lévignacq conduit-elle à un reclassement de certains secteurs en zone naturelle ?

- Pas nécessairement, le dimensionnement des zones AU à vocation d'habitat répond au besoin en logements identifié dans le SCOT et dans le PLH.

Pourquoi l'OAP du Château de Lévignacq est maintenue alors que le PLU est attaqué au Tribunal Administratif ?

- La communauté de communes a pris en charge ce projet récemment, la mise en place d'un périmètre de projet est un gage de prise en compte des inquiétudes formalisées par l'association.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 03 avril 2024 – Saint-Julien-en-Born

Pourquoi l'OAP du Château de Lévignacq est maintenue alors que le PLU est attaqué au Tribunal Administratif ?

- La communauté de communes a pris en charge ce projet récemment, la mise en place d'un périmètre de projet est un gage de prise en compte des inquiétudes formalisées par l'association. Les enjeux autour du patrimoine du château ont incité à la mise en place d'un périmètre de projet qui bloque la constructibilité du site pendant 5 ans. Ce qui laissera le temps à la Communauté de Communes de monter un projet cohérent et compatible avec les enjeux. A ce moment-là, le contenu de l'OAP évoluera très probablement en fonction du projet choisi.

Feu de forêt, peut-on suggérer la plantation de feuillus?

- Le PLUI va se cantonner aux dispositions préfectorales en la matière avec un recul des constructions de 12m par rapport à l'aléa.

Et si toutes les communes avaient produits autant de logements que VSG ?

- Toutes n'auraient pas pu car cela est essentiellement dû à l'ancienneté du document d'urbanisme de cette commune.

Le règlement écrit n'a pas été vraiment présenté contrairement à ce qui était écrit sur l'affiche ?

- Les règles sont traduites au travers des diapos. Ce serait assez indigeste de faire une lecture du règlement écrit qui fait plus de 200 pages.

Peut-on voir la liste des 22 OAP citées ?

- Oui mais après le Conseil Communautaire prévu le 15 mai 2024.

Est-il envisagé dans le PLUI de obligations en matière de logement social ?

- oui dans certaines OAP mais ce n'est pas systématique.

Est-il prévu une densité max ?

- Non ce sera des densités minimales attendues dans chaque OAP en compatibilité avec la densité indiquée dans le PADD et dans le SCoT.

Les chiffres annoncés seront-ils mis à jour au fur et à mesure avant l'approbation ?

- Non les chiffres présentés sont arrêtés sur l'année N-1.

Est-ce que ce PLUI sera en compatibilité avec le SCOT 2018 ou le SCOT Révisé ?

- Le PLUI sera en compatibilité avec le SCOT 2018, le SCOT est révisé pour intégrer le ZAN

Combien coûte ce genre d'études aux frais du contribuables ?

- En toute transparence cela a coûté 300 000 €, la Communauté de Communes se doit de respecter la loi, et il y a des obligations. Les cabinets sont retenus suite à des appels d'offres. Les élus sont élus démocratiquement, ils sont responsables et légitimes.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 04 avril 2024 – Léon

Nombre de participants : Env. 90
Pendant et à l'issue de la présentation des principales déclinaisons règlementaires du PLUi en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

C'est une réunion d'information ou de concertation ?

- C'est une réunion d'information, les deux vagues de réunions publiques précédentes étaient plutôt de l'ordre la concertation mais compte tenu du délai restant le but de cette réunion est plutôt d'apporter l'information auprès du public sur les étapes à venir (Enquête Publique,…)

Pourquoi le PLUi est annoncé comme révisé dès son approbation, idem pour le SCOT dont la révision a été engagée récemment ?

- Il est rappelé le calendrier de la loi Climat & Résilience et le contexte de millefeuille règlementaire. Il est rappelé que le présent PLUi sera compatible avec le SCoT 2018 et non avec les dispositions de la loi climat et résilience qui sont encore en cours d'intégration dans le SRADDET.

La Présidente de l'association "contre urba bord du lac de Léon " souhaite un reclassement en zone N du site de projet Paloma

- Il s'agit d'un projet particulier ayant fait l'objet de PA à ce jour exécutoire.

Comment sera traitée la question de l'évolution des airiais et des changements de destination en zone N ?

- Il est rappelé la règle mise en oeuvre et de prise en compte dans les Landes des changements de destination.

Concernant les orientations du SCoT, il est rappelé celle concernant la recherche de contournement des centres-bourgs. Pourquoi n'y a-t-il pas de traduction de cette orientation dans le PLUI ? Pourquoi le PLUI ne pose pas la question du contournement comme une priorité. La question n'est pas de stigmatiser la DRT mais bien de sécuriser le centre-bourg notamment de Léon.

- La représentante du département confirme que la projection d'une voie de contournement à Léon est nécessaire et pertinente. Le département s'opposera au retrait de l'emplacement réservé.

- Monsieur le Maire de Léon prend la parole pour rappeler qu'il s'est engagé à réaliser la sécurisation du centre-bourg durant son mandat, ce pourquoi il a été élu a été réalisé.

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes rappelle que l'urbanisation s'inscrit dans le temps long, on a besoin de l'emploi. Le PLUI a localisé les zones d'activités industrielles aux abords de l'échangeur routier de Castets pour limiter les nuisances liées au transport de matière dangereuse.

Que fait la CDC pour attirer les activités économique ?

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes présente les extensions des ZAE prévues au PLUI.

• Quelle est la politique en matière d'habitat ?

- Il est rappelé que la Communauté de Communes s'est engagée dans une démarche volontaire de Programme Local de l'Habitat. Le PLUi s'attache à traduire les principales orientations proposées.

Envoyé en préfecture le 16/05/2024
Reçu en préfecture le 16/05/2024
Publié le 16/05/2024
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 04 avril 2024 – Léon

Est-il prévu un lieu pour accueillir les gens du voyage ?

- Initialement un site a été projeté sur la commune de Lit-et-Mixe, néanmoins les investigations environnementales ont mis à jour la présence de zones humides. Le site a donc été abandonné.

Comment se retranscrit dans le PLUi les projets cyclables ?

- Il s'agit pour l'essentiel de positionner des besoins fonciers pour le passage des pistes donc par la mise en place d'Emplacements Réservés.

Envoyé en préfecture le 03/07/2024
Reçu en préfecture le 03/07/2024
Publié le 01/07/2024
ID : 040-244000857-20240701-DEL2024YD020715-DE

CÔTE LANDES NATURE
communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

*L'an deux mille vingt-quatre , **le premier juillet à dix-huit heures,** le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Huchette à LEON sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.*

Identifiant : DEL2024YD020715

PRESENTS : Ph. MOUHEL-D.VEJUX- M.LAVIELLE- J.MORA-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN-D.DUPRAT-M.LAGORCE-JC CAULE-Th.GALLEA-V.MORA-M.VERNIER- J.WATIER-C.GUILLET-G.DUCOUT-V.MORESMAU-A.GOMEZ-M.LAGOUEYTE-D.CLAVERY-C.LUCIANO- K.DASQUET-D.JARREAU-N.CAMOUGRAND
ABSENTS : C.SEYS-JL BARRERE -L.MERLIN- G.NAPIAS-I.LESBATS- JJ.LEBLOND- excusés
POUVOIRS : C.SEYS à Ph.MOUHEL-JL BARRERE à M.LAVIELLE - G.NAPIAS à J.WATIER - I.LESBATS à C.GUILLET
M. M.RAFFIN est élu secrétaire de séance.
Mme V.MORESMAU quitte la séance, pour convenance personnelle, à 19h07 et ne prend plus part au vote.
Membres en exercice : 29 Présents : 22 Pouvoirs : 4

OBJET : **Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte landes Nature - Erreur matérielle.**

VU la délibération du Conseil Communautaire du 15 mai 2024 portant l'identifiant unique 040-244000857-20240515-DEL-2024EH160501-DE relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte landes Nature
VU le PROCES VERBAL de la séance du Conseil Communautaire du 15 mai 2024, tel qu'il est annexé à la présente ;
Considérant que la délibération susvisée porte dans sa mention de vote l'unanimité des suffrages exprimés ;
Considérant que le PROCES VERBAL de la séance du Conseil Communautaire du 15 mai 2024 mentionne que le vote de cette délibération s'est réalisé avec par une voix contre (M. LEBLOND) et six abstentions (M.NAPIAS- Mme LESBATS-M.WATIER-Mme GUILLET-M GALLEA et Mme MORA) ;
Considérant que la transcription sur la délibération relève donc bien d'une erreur matérielle ;

Sur proposition de M. le Président,
Après délibérations, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, précise que la délibération Conseil Communautaire du 15 mai 2024 portant l'identifiant unique 040-244000857-20240515-DEL-2024EH160501-DE relative au bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Côte landes Nature est entachée d'une erreur matérielle et que le vote de cette délibération est bien acté par une voix contre (M. LEBLOND) et six abstentions (M.NAPIAS- Mme LESBATS-M.WATIER-Mme GUILLET-M GALLEA et Mme MORA).

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Le secrétaire de séance
M. Michel RAFFIN

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Président.
Philippe MOUHEL

COMMUNAUTE de COMMUNES COTE LANDES NATURE * 40260 *

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101203-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille dix-neuf, le neuf décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de CÔTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 27 novembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de des fêtes de CASTETS, sous la présidence de M. Gérard NAPIAS.

Identifiant : DEL2019EH101203

PRESENTS : Ph. MOUHEL-JP DEZES-M.LAVIELLE-Y.DUBOSQC-D.LARTIGAU-M.DUVIGNAC-F.LESBATS-MJ-CAUSSEQUE-J.DESBIEYS-A.TONNEAU-M.LAFORIE-M.DARMAILLACQ-B.PUYO-G.NAPIAS-MJ RUSKONE-G.DUCOUT-C.VIGNES-G.LAFITTE-P.LAPEYRE-JP.BREUZET-Y.SAINT-MARTIN-C.BIERE-JJ.LEBLOND-F.LAFITTE-A.LAPEYRADE-K.DASQUET-A.CARAMANTE-R.CAMGUILHEM.
ABSENTS : E. ESTEVES - J. MORA - G. SUBSOL - L. BOURDERON - P. INDA - R. MORA - P.JUYON excusés
POUVOIRS : P.INDA à G.DUCOUT - J.MORA à D.LARTIGAU - G.SUBSOL à JJ. LEBLOND - R.MORA à MJ RUSKONE.
M. Ph. MOUHEL est élu secrétaire de séance.
Membres en exercice : 35 Présents : 28 Pouvoirs : 4

OBJET : **Arrêt des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres en matière de documents d'urbanisme**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales
VU le Code de l'Environnement
VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-8 relatif aux modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres.
VU les statuts de la Communauté de Communes de la Côte Landes Nature modifiés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes Cote Landes Nature,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018 :
VU les Conférences Intercommunales des Maires en date du 4 juin 2019 et 7 octobre 2019 à l'occasion desquelles les modalités de collaborations ont été élaborées :
VU la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2019 et qui a permis de débattre des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Côte Landes Nature et les communes membres et d'acter le contenu d'une charte de gouvernance (annexe 1),
CONSIDERANT que ladite Charte de gouvernance élaborée en conférente intercommunale des Maires et signée par les 10 maires des communes membres ainsi que par le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature définie les instances de gouvernance mis en œuvre ainsi que les modalités de collaboration.
CONSIDERANT la présentation du projet de collaboration qui sera mis en œuvre tout au long de la procédure de PLUI :
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire décide :

Après délibérations, le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide :
Art 1 : D'arrêter les modalités de collaboration et les instances de gouvernances suivantes :
Le Conseil Communautaire
Il regroupe les élus communautaires.
Il a pour mission de :

- Arrêter les modalités de la collaboration avec les communes qui sont définies lors de la conférence intercommunale des maires et traduites dans la charte de gouvernance.
- Délibérer pour prescrire l'élaboration du PLUi, définir les objectifs poursuivis et fixer les modalités de concertation.
- Débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUI
- Approuver le projet de PLUi

La Conférence Intercommunale des maires crée par la loi ALUR de 2014
Elle est réunie à l'initiative du Président de la Communauté de Communes.
Elle regroupe :

- le Président de la Communauté de communes
- les 10 maires ou leurs représentants élus désignés

Elle a pour mission de :

- Définir les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres et les traduire dans la charte de gouvernance
- Valider les grandes orientations et les grandes étapes de la procédure (diagnostic - PADD - OAP - Règlement - Zonage)
- Préparer les décisions du Conseil Communautaire le cas échéant
- Coordonner le projet et l'information afin qu'elle puisse être reléguée à l'échelle communale
- Analyser les avis des PPA et des observations du public
- Valider les grandes orientations et les grandes étapes de la procédure (diagnostic - PADD - OAP - Règlement - Zonage)

Elle est animée par :

- Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes
- Le technicien en charge de l'élaboration du PLUI
- Le ou les prestataire(s) éventuel(s) en charge des études

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101203-DE

- Le Vice-Président en charge du PLUI

Un Comité technique
Présidé par le *Vice-Président en charge du PLUi*,
Il regroupe :
- Le Vice-Président ou l'élu en charge du PLUI
- Un élu de chaque commune ou son représentant élu désigné
- Le technicien en charge de l'élaboration du PLUI
- Le ou les prestataire(s) éventuel(s) en charge des études
- Les partenaires institutionnels, et les techniciens des communes en tant que besoin.

Il s'agit d'une instance technique et d'un espace 'échange privilégié qui a pour mission de :
- Travailler sur les éléments concrets sur l'ensemble des thématiques abordées par le PLUI
- Préparer les documents de synthèse en vue de la tenue des Conférence Intercommunales des Maires
- Veiller au bon déroulement du calendrier de la procédure

Une équipe projet
Piloter l'élaboration du PLUI et gérer son avancement
Elle regroupe :
- Le Vice-Président en charge du PLUI
- Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes
- Le technicien en charge de l'élaboration du PLUI
- Le ou les prestataire(s) éventuel(s) en charge des études
- Les partenaires institutionnels et les techniciens des communes en tant que besoin

Elle a pour missions de :
- Assurer le suivi technique, administratif et financier du projet
- Animer les débats d'ordre technique sur des problématiques spécifiques rencontrées au cours des différentes phase de l'élaboration du PLUI
- Coordonner les échanges entre le comité technique et la conférence intercommunale des maires
- Mettre en œuvre la concertation et la communication autour du PLUI auprès du public et des différentes instances

Les conseils municipaux
Ils ont pour mission de :
- Débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Emettre un avis sur le projet arrêté (OAP et règlement intéressant la commune)
- Aborder les questions du PLUI à l'échelle communale

Art 2 : De notifier cette délibération à :

- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Landes
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature compétent en matière de Plan Local de l'Habitat
- Monsieur le Président de Communauté de Communes Côte Landes Nature en charge du Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature (SCOT)

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Président.
Gérard NAPIAS



Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101203-DE

Annexe 1

Charte de gouvernance

Définissant les modalités de la collaboration la Communauté de Communes Côte Landes Nature et ses communes membres en matière de document d'urbanisme

PREAMBULE

La communauté de communes Côte Landes Nature compétente en matière de document d'urbanisme depuis le 1er janvier 2018 assure désormais la maitrise d'ouvrage des procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

En juin 2018 le conseil communautaire a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Côte landes Nature qui fixe les grandes orientations et objectifs en matière d'aménagement du territoire à horizon 2040.

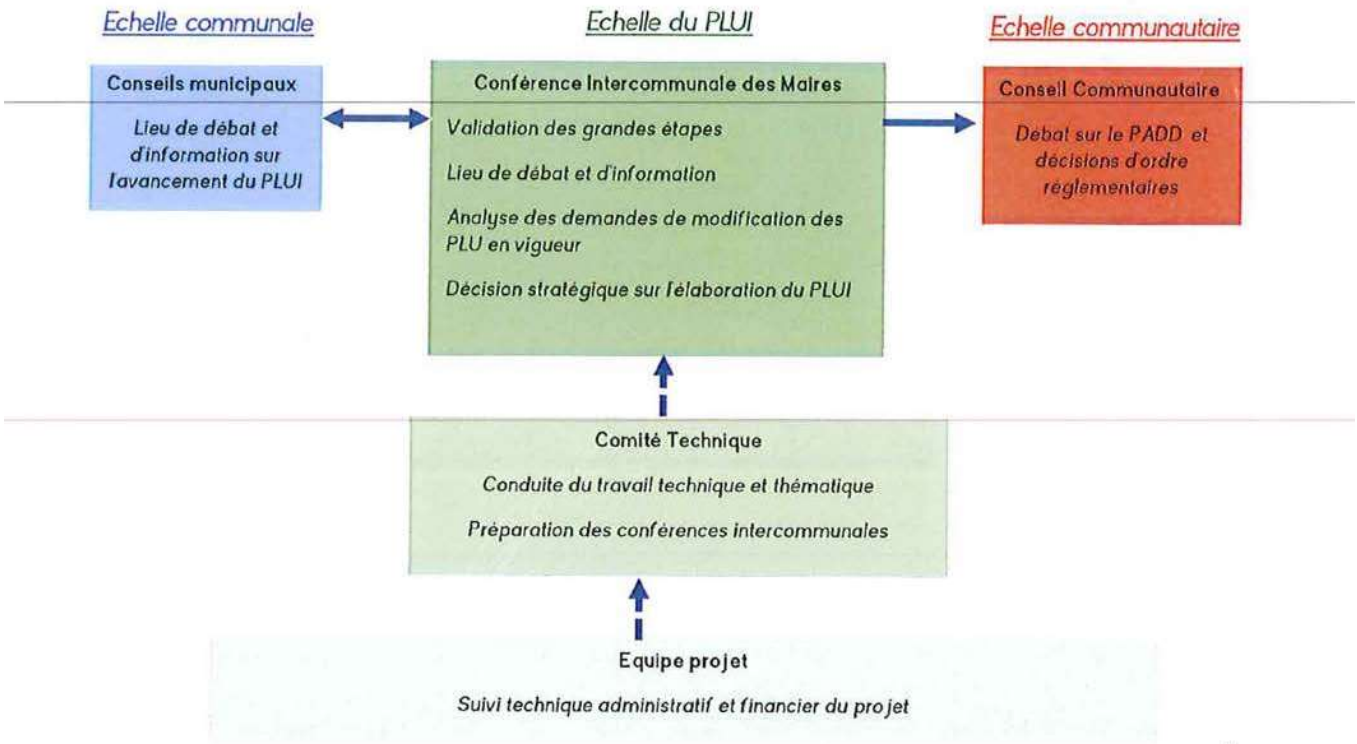
C'est dans ce contexte que les élus souhaitent maintenant engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en vue de traduire à l'échelle parcellaire le projet de territoire décliné dans le SCOT.

A l'instar du travail de concertation réalisé dans le cadre du SCOT, l'élaboration du PLUI nécessite la mise en œuvre d'une étroite collaboration entre la Communauté de Communes et les dix communes membres. C'est de cette collaboration que pourra aboutir un document de planification cohérent s'attachant à préserver un équilibre global entre les communes et dans le respect des spécificités territoriales

La présente charge de gouvernance a pour objectif de définir plus précisément les modalités de cette collaboration notamment au travers de la mise en œuvre d'un système d'instance gouvernance.

I- GOUVERNANCE DES DOCUMENTS D'URBANISME INTERCOMMUNAUX

1.1 SCHEMA DE PRINCIPE D'ORGANISATION DE LA COLLABORATION



Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101203-DE

1.2 DESCRIPTION DES INSTANCES DE GOUVERNANCE DU PLUI

1.2.1 Le Conseil Communautaire

Rôle	*Organe délibérant seul compétent pour les validations réglementaires par délibération*
Missions	*Arrêter les modalités de la collaboration avec les communes qui sont définies lors de la conférence intercommunale des maires et traduites dans la charte de gouvernance.* *Délibérer pour prescrire l'élaboration du PLUi, définir les objectifs poursuivis et fixer les modalités de concertation.* *Débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)* *Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUI* *Approuver le projet de PLUi*
Membres	*Les élus communautaires*

1.2.2 La Conférence Intercommunale des Maires

Rôle	*Réunie à l'initiative du Président de la Communauté de Communes elle valide les grandes étapes d'élaboration du PLUI et des orientations stratégiques*
Missions	*Définir les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres et les traduire dans la charte de gouvernance* *Valider les grandes orientations et les grandes étapes de la procédure (diagnostic - PADD - OAP - Règlement - Zonage)* *Préparer les décisions du Conseil Communautaire le cas échéant* *Coordonner le projet et l'information afin qu'elle puisse être reléguée à l'échelle communale* *Analyser les avis des PPA et des observations du public*
Membres	*Les 10 maires des communes membres ou leurs représentants élus désignés* *Le Président de la Communauté de Communes*
Animateurs	*Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes* *Le technicien en charge de l'élaboration du PLUI* *Le ou les prestataire(s) éventuel(s) en charge des études* *Le Vice-Président en charge du PLUI*

1.2.3 Le Comité technique

Rôle	*Instance technique et espace d'échanges privilégiés*
Missions	*Travailler sur les éléments concrets sur l'ensemble des thématiques abordées par le PLUI* *Préparer les documents de synthèse en vue de la tenue des Conférence Intercommunales des Maires* *Veiller au bon déroulement du calendrier de la procédure*
Membres	*Le Vice-Président en charge du PLUI* *Un élu de chaque commune ou son représentant élu désigné* *Le technicien en charge de l'élaboration du PLUI* *Le ou les prestataire(s) éventuel(s) en charge des études* *Les partenaires institutionnels et les techniciens des communes en tant que besoin.*

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101203-DE

1.2.4 L'équipe projet

Rôle	Piloter l'élaboration du PLUI et gérer son avancement
Missions	Assurer le suivi technique, administratif et financier du projet Animer les débats d'ordre technique sur des problématiques spécifiques rencontrées au cours des différentes phase de l'élaboration du PLUI Coordonner les échanges entre le comité technique et la conférence intercommunale des maires Mettre en œuvre la concertation et la communication autour du PLUI auprès du public et des différentes instances
Membres	Le Vice-Président en charge du PLUI Le Directeur Général des Services de la Communauté de Communes Le technicien en charge de l'élaboration du PLUI Le ou les prestataire(s) éventuel(s) en charge des études Les partenaires institutionnels et les techniciens des communes en tant que besoin

1.2.5 Les conseils municipaux

Rôle	Organe délibérant à l'échelle communale
Missions	Débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) Emettre un avis sur le projet arrêté (OAP et règlement intéressant la commune) Aborder les questions du PLUI à l'échelle communale
Membres	Les conseillers municipaux

II- GOUVERNANCE DES DOCUMENTS COMMUNAUX

2.1 LES PROCEDURES EN COURS

Depuis le 1er janvier 2019 la Communauté de Communes Côte Landes Nature est devenue maitre d'ouvrage de l'ensemble des procédures des documents d'urbanisme communaux précédemment prescrites par les conseils municipaux à savoir :

- Elaboration du PLU de Léon : approbation par le conseil communautaire du 12 juillet 2018
- Elaboration du PLU de Lévignacq : arrêt du projet par le conseil communautaire du 15 octobre 2019
- Révision de la carte communale de Taller : en cours

Par délibération du 29 janvier 2018 le conseil communautaire a décidé de poursuivre ces trois procédures engagées par les communes jusqu'à leurs approbations.

Les réunions relatives à ces procédures sont systématiquement organisées en Mairie en présence du Maire concerné.

2.2 LES PROCEDURES A VENIR

Pendant la phase d'élaboration du PLUi, il est souhaitable de stabiliser les documents d'urbanisme Communaux et de n'engager que les démarches d'évolutions relevant d'un Intérêt communautaire ou d'une urgence motivée.

Les demandes d'engagement de procédures d'évolutions (modification ou modifications simplifiées) formulées par les communes des PLU seront étudiées techniquement par les services de la Communauté de communes puis présentées en conférence intercommunale des maires pour validation.

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101203-DE

Fait à Castets le 14 novembre 2019

Signature du Président de la COMMMUNAUTE DE COMMUNES COTE LANDE NATURE Gérard NAPIAS	Signature du Maire de CASTETS Philippe MOUHEL
Signature du Maire de LEON Jean MORA	Signature du Maire de LEVIGNACQ Marie-José CAUSSEQUE
Signature du Maire de LINXE Albert TONNEAU	Signature du Maire de LIT-ET-MIXE Bertrand PUYO
Signature du Maire de SAINT-JULIEN-EN-BORN Gilles DUCOUT	Signature du Maire de SAINT-MICHEL-ESCALUS Jean Pierre BREUZET
Signature du Maire de TALLER Yves SAINT-MARTIN	Signature du Maire d'UZA Jean-Jacques LEBLOND
Signature du Maire de VIELLE-SAINT-GIRONS Karine DASQUET	

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101204-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille dix-neuf, le neuf décembre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de CÔTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 27 novembre 2019, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de des fêtes de CASTETS, sous la présidence de M. Gérard NAPIAS.

Identifiant : DEL2019EH101204

PRESENTS : Ph. MOUHEL-JP DEZES-M.LAVIELLE-Y.DUBOSQC-D.LARTIGAU-M.DUVIGNAC-F.LESBATS-MJ-CAUSSEQUE-J.DESBIEYS-A.TONNEAU-M.LAFORIE-M.DARMAILLACQ-B.PUYO-G.NAPIAS-MJ RUSKONE-G.DUCOUT-C.VIGNES-G.LAFITTE-P.LAPEYRE-JP.BREUZET-Y.SAINT-MARTIN-C.BIERE-JJ.LEBLOND-F.LAFITTE-A.LAPEYRADE-K.DASQUET-A.CARAMANTE-R.CAMGUILHEM.
ABSENTS : E. ESTEVES - J. MORA - G. SUBSOL - L. BOURDERON - P. INDA - R. MORA - P.JUYON excusés
POUVOIRS : P.INDA à G.DUCOUT - J.MORA à D.LARTIGAU - G.SUBSOL à JJ. LEBLOND - R.MORA à MJ RUSKONE.
M. Ph. MOUHEL est élu secrétaire de séance.
Membres en exercice : 35 Présents : 28 Pouvoirs : 4

OBJET : **Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code Rural et de la pêche Maritime,
VU le Code Forestier,
VU le Code de l'Environnement,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 132-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-1 et L.103-2 et suivants :
VU les statuts de la Communauté de Communes de la Côte Landes Nature modifiés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes Cote Landes Nature,
VU le Schéma de Cohérence Territoriale Côte Landes Nature approuvé par délibération du conseil communautaire du 5 juin 2018 :
VU la conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 7 octobre 2019 et qui a permis d'arrêter les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes Côte Landes Nature et les communes membres :
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 9 décembre 2019 à 19h00 arrêtant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres,
CONSIDERANT le projet de territoire décliné dans le Schéma de Cohérence territorial Côte Landes Nature qui fixe des objectifs stratégiques à horizon 2040 en matière d'aménagement du territoire.
CONSIDERANT l'obligation faite par le législateur de procéder à une mise en compatibilité des Plan Locaux d'Urbanisme et cartes communales avec le Schéma de Cohérence Territorial dans un délai de trois ans à compter de son approbation
CONSIDERANT la volonté politique de traduire ce projet de territoire au travers d'un document de planification qui permettra de répondre à l'échelle pertinente du territoire communautaire aux enjeux en matière de consommation d'espaces, de protection des espaces naturels, agricoles et forestier, d'habitat, de déplacements, de développement économique et touristique....
CONSIDERANT la nécessite de mettre en place une concertation tout au long de la procédure pour mener à bien ce projet
Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire décide :

Après délibérations, le Conseil Communautaire, à l'unanimité décide/
Art 1 : De prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire

Art 2 : De définir les objectifs poursuivis suivants :

- Accueillir des habitants supplémentaires tout en ménageant le territoire
- Préserver les grands équilibres entre espaces bâtis et naturels en limitant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers
- Organiser les déplacements et développer des mobilités respectueuses de l'environnement
- Permettre un développement économique adapté au territoire
- Diversifier l'offre touristique
- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles
- Traduire les enjeux de la loi littoral

Art 3 : De définir les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi :

- Mise à disposition d'un dossier sur l'avancement du projet complété tout au long de la procédure, consultable au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes,

Envoyé en préfecture le 10/12/2019
Reçu en préfecture le 10/12/2019
Affiché le 10/12/2019
ID : 040-244000857-20191209-DEL2019EH101204-DE

- Mise à disposition d'un registre permettant la consignation écrite des observations et suggestions du public tout au long de la procédure au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies

- Les observations et suggestions du public pourront aussi être transmise par mail à l'adresse concertation.plui@cc-cln.fr et par courrier à l'adresse suivante :
- Communauté de Communes Côte Landes Nature
- PLUI
- 272 avenue Jean-Noël SERRET
- 40260 CASTETS

- La tenue de plusieurs réunions publiques en fonction de l'avancement du projet dont les dates et heures seront fixées ultérieurement.

Au moment de l'arrêt du PLUI le Président présentera le bilan de la concertation au conseil communautaire qui en délibèrera. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique du PLUI.

Art 4 : D'imputer les dépenses entrainées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure au budget principal.

Art 5 : D'associer à l'élaboration du PLUi, les personnes publiques citées aux articles L.132-7 et suivants L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

Art 6 : De consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme.

Art 7 : De notifier cette délibération conformément à l'article L 153-11 du code de l'Urbanisme aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. :

- Monsieur le Préfet des Landes,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de la Nouvelle-Aquitaine,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Landes
- Monsieur le Président de la Section Régionale de Conchyliculture
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature compétent en matière de Plan Local de l'Habitat
- Monsieur le Président de Communauté de Communes Côte Landes Nature en charge du Schéma de Cohérence Territorial Côte Landes Nature (SCOT)

Art 8 : De préciser que la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en mairie des communes membres concernées durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Art 9 : De préciser que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme.
Le Président.
Gérard NAPIAS