

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER**

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

ANNEXES

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THEON – Commissaire enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Procès-verbal des observations du public.

Annexe 2 : Mémoire en réponse de la communauté de communes Côte Landes Nature.

ANNEXE 1. PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER**

PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS

Yves POISSON – Président
Pascal MONNET – Commissaire enquêteur
Jean-Philippe THÉON – Commissaire enquêteur

Conformément aux prescriptions de l'article R123-18 du Code de l'environnement, la commission d'enquête a rédigé le présent procès-verbal des observations reçues durant l'enquête publique.

Il comprend 156 pages, présentant les observations écrites reçues durant l'enquête publique, auxquelles sont ajoutées les questions posées au porteur du projet par la commission d'enquête.

Un exemplaire du document est remis, le vendredi 21 février 2025, au président de la communauté de communes Côte Landes Nature, qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

**Le président de la
commission d'enquête**

**Le président de la
communauté de communes
Côtes Landes Nature**

SOMMAIRE DU PROCES-VERBAL

1. GÉNÉRALITÉS	4
2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	4
3. DÉTAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	6
4. DÉTAIL DES PIÈCES JOINTES	148
4.1. Courriers.....	148
4.2. Courriels.....	149
4.3. Registre dématérialisé.....	151
4.4. Registres papier.....	155

1. GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature¹ (CLN) s'est déroulée du 13 janvier 2024 au 14 février 2025.

Elle portait sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations par les moyens suivants :

- Lors des **permanences** tenues par les membres de la commission d'enquête dans les mairies des 10 communes, ainsi qu'à la communauté de communes, siège de l'enquête publique.
- Sur les **registres d'enquête** au sein des 10 communes et de la communauté de communes.
- Par **correspondance** adressée à la commission d'enquête à l'adresse de la communauté de communes CLN (272, Avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS).
- Par **courriel** adressé à la commission d'enquête à l'adresse électronique dédiée (*enquete-publique-plui@cc-cln.fr*).
- Sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (<https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/>).

2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PLANS DE REFERENCE

- Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les plans de référence des communes (*Tome 1.2. Diagnostic – Tome 1.5. Explication du projet et de la déclinaison réglementaire*), mais fournit peu d'indications à leur sujet.

Question 1 : La commission d'enquête sollicite des précisions à propos de ces plans de référence, notamment les communes dotées d'un tel plan, les dates d'élaboration, leur niveau de prise en compte au sein du PLUi et l'articulation entre ces plans et le PLUi.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

- Le décompte des différents types de STECAL diffère selon les documents du rapport de présentation :
 - *tome 1.4 (page 82) : 8* définis nommément comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nbot-Nch-Ne-NL-Nt-Nx-Ny) ;
 - *tome 1.4 (page 86) : le tableau définit 12* types (Nbot-Nch-Ne-Neq-Nk-Nkl-Nklc-Nkl+-NL-Nt-Nx-Ny) ;
 - *tome 1.5 (page 209) : la même page distingue 9* STECAL (Nai-Nch-Ne-Neq-NL-NLs-Nt-Nx-Ny), puis **7** (Nbot-Nch-Neq-NL-Nt-Nx-Ny).

Question 2 : La commission souhaite des précisions relatives :

- aux secteurs réellement considérés comme des STECAL ;
- au nombre de STECAL par type et par commune.

- Le rapport de présentation (*tome 1.5. Incidences – Mesures – Indicateurs*) évoque notamment le classement en Nt d'un jardin arboré à Castets (*page 220*) et d'un site à Saint-Michel-Escalus (*page 222*). Le dossier précise que « ces sites ne présentent pas d'aménagement à ce jour ».

Question 3 : Ces deux sites correspondent-ils à des projets connus ?

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

– OAP sectorielles

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 4.3*) présente une évaluation des incidences potentielles de 25 sites couverts par une OAP, les 7 autres ayant fait l'objet d'un permis d'aménager ou d'un

¹ Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

permis de construire, ou faisant l'objet d'une déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.

Il propose en outre (*tome 1.7*) une analyse du contexte écologique.

Question 4 : Dans quelle mesure les 25 OAP, tel qu'elles sont présentées au sein du rapport (*tome 3.1. OAP sectorielles*), ont-elles tenu compte des conclusions de ces évaluations ?

– OAP patrimoniale

Le dossier (*tome 3.2. OAP patrimoniale*) indique que l'OAP patrimoniale de Lévignacq permet d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi. L'OAP définit notamment trois niveaux de portée juridique : les prescriptions, les dispositions et les recommandations.

Question 5 : Les prescriptions, présentées au sein de chaque fiche comme des « *dispositions obligatoires à respecter* », correspondent-elles aux dispositions du règlement écrit du PLUi ?

CONSOMMATION D'ESPACES ET LOGEMENTS

– Le dossier précise que la date de fin de prise en compte des demandes d'urbanisme a été fixée au 31/12/2023, permettant d'arrêter le bilan des espaces consommés et des logements. Des demandes ont toutefois été validées après cette date.

Question 6 : La commission d'enquête souhaite :

- savoir si ces demandes ont été intégrées dans les « *coups partis* » ;
- le bilan du nombre de logements concernés et de surfaces consommées au-delà de cette date ;
- connaître la traduction de cette évolution dans le PLUi.

DIVERS

– Poteaux incendie

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 3.5. – Page 76*) précise que « *le territoire de Côte Landes Nature présente des ouvrages de défense incendie « indisponibles », [...]. La politique de défense incendie doit être poursuivie sur les secteurs aujourd'hui dépourvus d'ouvrages « disponibles », et donc plus vulnérables en cas d'incendie* ».

Question 7 : La commission d'enquête souhaite des précisions relatives à ces ouvrages « indisponibles », notamment les secteurs *de fait* impactés, les causes de ces indisponibilités, les actions à entreprendre pour pallier ces indisponibilités.

– Contributions du public

De nombreux contributeurs interrogent le porteur du projet sur des éléments précis relevant dans la majorité des cas de la propriété privée.

Question 8 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

– Contributions des communes

Les communes ont exprimé des souhaits et des réserves lors des délibérations des conseils municipaux. En outre, leurs contributions durant l'enquête mettent en exergue des demandes complémentaires.

Question 9 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

– Contributions des PPA

Certaines PPA, notamment le conseil départemental des Landes et la chambre de commerce et d'industrie, ont exprimé leurs positions durant l'enquête.

Question 10 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse à ces contributions.

3. DÉTAIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Données chiffrées

- **576** contributions ont été enregistrées au cours de l'enquête publique, transmises par les supports suivants :
 - Courriers : 62.
 - Courriels : 98.
 - Registre dématérialisé : 261.
 - Registres papier : 155.
- Toutefois, 130 contributions sont doublées, triplées, quadruplées voire quintuplées. De surcroît, 14 contributions proviennent d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.
Le nombre total de contributions à traiter est par conséquent de **488**.
- **513** pièces jointes ont été enregistrées. La liste, par support, est présentée en fin de procès-verbal.

Structure du tableau des observations

- De nombreuses contributions évoquant plusieurs points à la fois, celles-ci ont été regroupées par thèmes, dans le but de faciliter leur prise en compte par le porteur du projet.
Les thèmes sont les suivants :
 - Changement de destination (p.9).
 - Changement de destination – Changement de zonage (p.12).
 - Changement de zonage – Projet PALOMA (p.31).
 - Changement de zonage – Règlement (p.38).
 - Constructibilité (p.39).
 - Demande d'information (p.57).
 - Divers (p.62).
 - Division parcellaire (p.79).
 - Emplacements réservés (p.82).
 - Essai (p.84).
 - Mobilité – Voirie – Réseaux (p.85).
 - OAP (p.92).
 - OAP patrimoniale (p.101).
 - PLUi (p.103).
 - Règlement (p.108).
 - Mixité sociale (p.117).
 - Règlement – Reconstruction à MIXE (p.117).
 - Règlement – Reconstruction (p.126).
 - STECAL (p.132).
 - TVB (p.134).
 - Zonage (p.136).
- Il a en outre paru opportun à la commission d'enquête d'isoler les contributions des entités suivantes :
 - Mairies (p.137).
 - Communauté de communes (p.140)
 - Associations (p.140).
 - Personnes publiques associées (p.146).
- Le thème « Divers » regroupe des contributions traitant de plusieurs thèmes.
- Le thème « Essai » regroupe les contributions vides de contenu, à la suite d'erreurs de manipulation de la part de leurs auteurs.

Lecture du tableau des observations

Le tableau du procès-verbal des observations se lit selon les règles suivantes :

– Colonne « N°obs RD »

Le registre dématérialisé présente la particularité de ne pas numéroter les contributions à partir de la n°1. La numérotation des 575 contributions débute par conséquent à la n°420 et se termine à la 995

– Colonne « Support »

Les 575 observations ont été codifiées de la façon suivante :

- 61 reçues par courrier : code « **Courrier** » ;
- 97 reçues par email : code « **Email** » ;
- 265 déposées sur le registre dématérialisé : code « **Registre dématérialisé** » ;
- 155 déposées dans les registres papier : code « **Registre papier** ».

– Colonne « Référence »

- Afin de faciliter le traitement ultérieur des pièces jointes aux observations, des courriers, ainsi que le report aux différents supports, les règles suivantes ont été appliquées :
 - contribution reçue par courrier : « **L** » ;
 - contribution rédigée sur le registre papier : « **Trigramme commune** » ;
 - contribution rédigée sur le registre dématérialisé : « **RD** » ;
 - contribution envoyée par email : « **E** ».
- Un numéro d'ordre a été attribué à chaque contribution, suivi de la date (ND en cas d'absence de date).
- Les **trigrammes des communes** sont précisés *infra*.
- Règles relatives aux **pièces jointes** :
 - toutes les pièces jointes sont notées PJ (lettre, photo, tract, etc.) ;
 - elles sont numérotées chronologiquement ;
 - si une pièce jointe seule (sans contribution manuscrite sur le registre) est déposée par un contributeur hors permanence, elle est codifiée de la même manière.
- Exemples de codification :
 - Registre papier : **SJB007_PJ18_1601**
Contribution n°7 du registre papier de Saint-Julien-en-Born, avec la pièce jointe n°18, enregistrée par le CE ou inscrite par le contributeur le 16 janvier (ND si pas daté).
 - Registre numérique : **RD001_1301**
Contribution n°1 du registre numérique, sans PJ, enregistrée sur le registre numérique le 13 janvier.
 - Email : **E001_PJ10_PJ11_1501** :
Contribution n°1 envoyée par email le 15 janvier, et comportant 2 pièces jointes.
 - Courrier reçu : **L002_PJ46_2301** :
Lettre reçue le 23 janvier, comportant la pièce jointe n°46.
- Trigrammes des 10 communes et de la communauté de communes :

Code	Lieu de permanence
CAS	CASTETS
LEN	LEON
LVQ	LEVIGNACQ
LXE	LINXE
LIT	LIT-ET-MIXE
SJB	SAINT-JULIEN-EN-BORN
SME	SAINT-MICHEL-ESCALUS
TLR	TALLER
UZA	UZA
VSG	VIELLE-SAINT-GIRONS
CLN	CC COTE LANDES NATURE

– Colonne « Observation »

Les observations (courrier, courriel, registres dématérialisé et papier) ont été enregistrées au sein du registre dématérialisé.

La totalité des observations (manuscrites et numériques) ont été retranscrites intégralement (dans le fond et la forme).

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de Lévignacq (document 6.2 Annexe):</p> <p>-le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le bâtiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce bâtiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir?</p> <p>Concernant ce bâtiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination?</p> <p>Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination?</p> <p>- concernant l'Aerial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un bâtiment d'intérêt architectural situé dans une zone aerial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'aerial Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi?</p> <p>D'avance merci pour vos réponses.</p>
524	Registre papier	LVQ006_2701 <i>524-590 identiques</i>	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i></p> <p>27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur.</p> <p>Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.</p>
548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Indivision ROYAL</p> <p>Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente :</p> <p>AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29</p> <p>Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.</p>
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_PJ104_PJ105_PJ106_PJ107_PJ108_0302 <i>583-586-635 identiques</i>	Anonyme	LINXE	<p>Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N.</p> <p>La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée.</p> <p>Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet.</p> <p>Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci.</p> <p>Cordialement,</p>

587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_PJ114_PJ115_0302	Anonyme	LINXE	<p>Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti.</p> <p>Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint</p> <p>D'autres pièces sont fournis.</p> <p>Je vous remercie de l'attention porté au projet.</p> <p>Bien cordialement,</p>
635	Email	E030_0602 583-586-635 <i>identiques</i>	M. Jean-Christophe ONNO	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44</i></p> <p>Cher M. MONNET,</p> <p>Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaît, je l'ai refaite à 21h07.</p> <p>Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 :</p> <p>Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20</p> <p>Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07</p> <p>Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion).</p> <p>En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-)</p> <p>Merci de votre compréhension,</p> <p>Bon travail à vous,</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>Jean-Christophe ONNO</p>
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	<p>Demande de changement de destinon pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai</p>
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ405_PJ406_PJ407_1302	Anonyme	LINXE	<p>Bonjour,</p> <p>Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens.</p> <p>En effet, notre arial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude.</p> <p>Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025.</p> <p>Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination.</p> <p>Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC.</p> <p>Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs.</p> <p>Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt:</p> <p>Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle</p> <p>Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque</p>

					<p>houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondu (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement</p>
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_1302	Yann POULHALEC	LEON	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54</i> Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre arial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondu (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement</p>
882	Registre papier	LEN014_PJ417_1302	M. CHEVALIER	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de destination) Merci</p>
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	<p>Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola</p>

955	Registre papier	CLN015_PJ510-PJ511_PJ512_1402 <i>'955-988 identiques</i>	Mme BOULART	LINXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 <i>'955-988 identiques</i>	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	<i>Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00</i>
CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE					
785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17</i> Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur, Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante : Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U. Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservie par tous les réseaux. Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère. Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination. De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé déborde sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées. Jean-Marie et Mathieu Labadan.

602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSADE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i></p> <p>M. LACOUSSADE Née GIEURE</p> <p>Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI</p> <p>1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone arial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187</p> <p>2ème demande : dans cette zone arial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation</p> <p>3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité.</p> <p>Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ?</p> <p>Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... !</p> <p>4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévignacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment?</p> <p>5ème demande : Lévignacq, dans la zone arial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine".</p> <p>Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié.</p> <p>Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature</p>
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_PJ240_PJ241_1002 <i>725-727 identiques</i>	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	<p>Nous avons rencontré, Monsieur Poisson, Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets. Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025.</p> <p>Comme convenu, nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange.</p> <p>Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes.</p> <p>Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets.</p> <p>Cordialement,</p>
727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_PJ243_PJ244_PJ245_PJ246_PJ247_PJ248_1002 <i>725-727 identiques</i>	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	<p>Nous avons rencontré, Monsieur Poisson, Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025.</p> <p>Comme convenu, nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange.</p> <p>Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes.</p> <p>Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets.</p> <p>Cordialement,</p>
883	Registre papier	LEN015_PJ418_1302	Daniel LATOUR	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i></p> <p>LATOUR DANIEL le 13/02/2025</p> <p>Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.</p>

586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_PJ110_PJ111_PJ112_0302 <i>583-586-635 identiques</i>	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.
928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 <i>'928-934 identiques</i>	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.
934	Email	E085_PJ462_1402 <i>'928-934 identiques</i>	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29</i> Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour
427	Registre papier	SME001_1301 <i>427-485-818-913-950 même sujet</i>	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<i>Retranscription de la contribution:</i> Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
438	Registre dématérialisé	RD009_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,

439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Bonjour,</p> <p>Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel.</p> <p>Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel").</p> <p>Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation,</p> <p>Bien cordialement,</p>
440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170</p> <p>Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré.</p> <p>L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres.</p> <p>Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères).</p> <p>Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière.</p> <p>Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol.</p> <p>Merci</p>
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549</p> <p>Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A.</p> <p>La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.</p>
444	Registre papier	SJB004_1602 <i>444-799-808-847 identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole.</p> <p>De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avons obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles.</p> <p>De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel.</p> <p>Vous trouverez en détail toutes ces explications.</p>
454	Registre dématérialisé	RD018_1901 <i>454-460 identiques</i>	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe.</p> <p>Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Aerial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots.</p> <p>Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables.</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances.</p> <p>Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.</p>

460	Email	E002_1901 <i>'454-460 identiques</i>	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:</i></p> <p>Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Aerial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots. Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables.</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances.</p> <p>Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.</p>
478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38 _PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIEU Directrice des Villages sous les Pins	LEON	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:</i></p> <p>Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle</p> <p>Bonjour</p> <p>Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une parcelle, la numéro 10.</p> <p>La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car.</p> <p>Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier.</p> <p>Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ?</p> <p>Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande.</p> <p>Cordialement</p>
485	Registre papier	SME004_2301 <i>427-485-818-913-950 même sujet</i>	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL- ESCALUS	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope</p> <p>Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.</p>
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN</p> <p>Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729</p> <p>La propriété a été achetée en 2011.</p> <p>Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.</p>

547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison.</p> <p>A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature.</p> <p>Le 29/01/2025 à St Julien en Born.</p>
552	Email	E019_PJ78_2901 <i>552-556 identiques</i>	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59</i></p> <p>A l'attention de la Commission d'Enquête</p> <p>Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller</p> <p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller.</p> <p>J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations.</p> <p>Agnès de Luze</p>
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	<p>Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07</p> <p>Bonjour,</p> <p>Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon.</p> <p>Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité.</p> <p>Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24</p>
556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 <i>552-556 identiques</i>	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller.</p> <p>Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant.</p> <p>J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations.</p> <p>Agnès de Luze</p>
573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 <i>573-594 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	<p><i>La contribution a été retranscrite in extenso.</i></p> <p>description du Bâtiment et Maison d'habitation</p> <p>Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade,</p> <p>Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx.</p>

					<p>Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal.</p> <p>D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N,</p> <p>Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE.</p> <p>La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement.</p> <p>Description du Bâtiment et Maison d'habitation</p> <p>Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camarade,</p> <p>Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx.</p> <p>Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.</p>
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	<p>Courrier postal reçu le 03/02/2025</p> <p>Commune concernée : LINXE</p> <p>Voir PJ</p>
594	Registre papier	CAS001_0102 <i>573-594 identiques</i>	M. DURAND	CASTETS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i></p> <p>Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES</p> <p>la requête concernant la parcelle n°56 Feuille 000BD01</p> <p>sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture.</p> <p>Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géomètre DUNE.</p> <p>Un dossier explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.</p>
614	Email	E024_PJ128_PJ129_PJ130_PJ131_PJ132_PJ133_PJ134_0502	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07</i></p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté).</p> <p>A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande.</p> <p>A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête.</p> <p>Je reste bien évidemment à votre entière disposition pour tout complément d'information.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT</p>
622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeul	LEON	<p>PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660)</p> <p>Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet.</p> <p>Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation.</p> <p>Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE).</p> <p>Je propose de garder les classement en NP et NF.</p>

631	Email	E026_PJ146_0602 <i>631-756 identiques</i>	M. Benoît LESBATS	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21</i></p> <p>Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur</p> <p>Veuillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON</p> <p>Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon</p> <p>Bien cordialement</p> <p>Benoît LESBATS</p> <p>Directeur général</p>
632	Email	E027_PJ147_PJ148_PJ 149_PJ150_0602 <i>632-623 identiques</i>	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29</i></p> <p>A l'attention de Monsieur l'enquêteur public</p> <p>Projet PLUi Saint Julien en Born</p> <p>Zone Chemin du Yeulat</p> <p>Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 .</p> <p>Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N.</p> <p>La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) .</p> <p>Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain .</p> <p>En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés).</p> <p>Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés .</p> <p>Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l'impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...)</p> <p>En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande,</p> <p>Respectueusement</p> <p>Isabelle Belle</p> <p>pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE</p> <p>PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures)</p> <p>plan cadastral</p>
633	Email	E028_0602 <i>632-633 identiques</i>	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29</i></p> <p>A l'attention de Monsieur l'enquêteur public</p> <p>Projet PLUi Saint Julien en Born</p> <p>Zone Chemin du Yeulat</p> <p>Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 .</p> <p>Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N.</p> <p>La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) .</p> <p>Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain .</p>

					<p>En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés).</p> <p>Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés .</p> <p>Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l'impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...)</p> <p>En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande,</p> <p>Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral</p>
641	Registre papier	LVQ014_PJ166_0602	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN</p>
671	Registre papier	VSG003_1801 <i>671-677 identiques</i>	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025</i></p> <p>M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01</p>
677	Registre papier	VSG009_PJ200_3001 <i>671-677 identiques</i>	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025</i></p> <p>Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.</p>
708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	<p>demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme</p>
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 <i>'550-715 identiques</i>	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avons adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral).</p> <p>Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeureraient en EBC.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de</p>

					cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fossé ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_PJ227_PJ228_PJ229_PJ230_PJ231_PJ232_PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671. Vous en souhaitant bonne réception. Bien cordialement,
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour Madame, Monsieur, Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born. Parcelle: 266 AK 286 (870 m2) Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2) Adresse: chemin du lac Lunel C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses. Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections. C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir: - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs. Cristophe LAFITTE
722	Registre dématérialisé	RD146_1002 <i>722-877-967-837 identiques</i>	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'éleve des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière. Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants. Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957. Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise. Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race). Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio. Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il

					<p>est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans...</p> <p>C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre.</p> <p>Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement.</p> <p>Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio.</p> <p>Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal), mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP.</p> <p>Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables.</p> <p>Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants.</p> <p>Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.</p>
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 <i>749-782 identiques</i>	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible.</p> <p>Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10 annexes.</p> <p>Sincères salutations,</p>
756	Registre papier	LEN007_0802 <i>631-756 identiques</i>	M. LESBATS	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>Observation sur parcelles 410-411-412 AC</p>
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	<p><i>Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025</i></p> <p>Voir PJ</p>
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUANELLE	LINXE	<p><i>Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025</i></p>

781	Email	E041_PJ299_PJ300_1 102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41</i> EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES</p>
792	Email	E050_PJ330_1202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06</i> Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous</p>
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 <i>793-794 identiques</i>	Alain LAMER	LEON	<p>NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.</p>
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 <i>793-794 identiques</i>	Alain LAMER	LEON	<p>NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon. En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes. Il me semble important de garder le cachet villageois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques. Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.</p>
795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	<p>NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.</p>

799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_PJ333_PJ334_PJ335_1202 <i>444-799-808-847 identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".
807	Email	E054_PJ339_PJ340_PJ341_PJ342_1202 <i>806-807 identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Re transcription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15</i> Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUi), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born
811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 <i>427-485-818-913-950 même sujet</i>	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.
828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_PJ363_PJ364_1302 <i>'828-851 identiques</i>	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.
833	Registre papier	SJB015_0802 <i>833-720-733 identiques</i>	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Re transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born) Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²)

					Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m ²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)
843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UA1c à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination
844	Email	E057_PJ367_PJ368_1202 <i>528-844 identiques</i>	Mme Maud PRAT	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59</i> Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la Commission d'Enquête : Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévignacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement
846	Email	E059_PJ369_PJ370_PJ371_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52</i> A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.
850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Atlantis Loisirs)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19</i> A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS.

					Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,
851	Email	E062_PJ381_PJ382_PJ383_PJ384_1302 <i>'828-851 identiques</i>	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21</i> Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,
877	Registre papier	SJB026_PJ409_PJ410_1302 <i>722-837-877-967 identiques</i>	JEANSON PONEY LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527</i> Voir PJ
886	Registre papier	LEN018_PJ420_1302	M. Jean-Marcel MAQUE	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
890	Registre dématérialisé	RD228_1302 <i>471-890 identiques</i>	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise. Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygrosopique) pouvant altérée sa qualité. Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement). Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible. La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie. De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable

					(raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également. Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations. Jérémi Barbasse – Le 08/02/2025
903	Email	E071_PJ431_PJ432_1 402	FOREST-GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14</i> Voir courriers et annexes en PJ
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 <i>427-485-818-913-950</i> <i>même sujet</i>	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT-MICHEL- ESCALUS	<i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08</i> Bonjour, Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe. Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green
914	Registre dématérialisé	RD244_1402 <i>'914-939 identiques</i>	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l'avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne- Louis BOULART	LINXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15</i> Anne louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111 Monsieur l'Enquêteur, Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111. Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet ! Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu

					<p>pour travailler, produire et habiter.</p> <p>Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets.</p> <p>Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours.</p> <p>Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir.</p> <p>Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)</p>
939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 <i>'914-939 identiques</i>	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur</p> <p>Concernant la parcelle M 294 de 6400m2</p> <p>Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N</p> <p>Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj)</p> <p>Pour l'avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .</p>
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	<p><i>Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025</i></p> <p>Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets</p> <p>mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit retabli en UA comme tout le quartier.</p>
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévignacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension.</p> <p>Bien cordialement</p>
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 <i>427-485-818-913-950 même sujet</i>	Maxime Coyola	SAINT-MICHEL- ESCALUS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i></p> <p>Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe</p> <p>Maxime COYOLA</p>
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i></p> <p>BORDES Mathieu</p> <p>Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe</p> <p>Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025</p> <p>Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle.</p> <p>Courrier et 3 annexes ci-jointes</p>

965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSADE	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i></p> <p>BONAIN Catherine</p> <p>Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ?</p> <p>Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs.</p> <p>Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK.</p> <p>Je déplore que cette zone décline notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité.</p> <p>Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK.</p> <p>Les campings Lassalle sont en zone NKI.</p> <p>Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016.</p> <p>En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ?</p> <p>Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001</p>
967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_PJ533_1302 <i>722-837-877-967 identiques</i>	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born</i></p> <p>Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes</p> <p>Marie Jeanson</p>
994	Courrier	LO60_PJ566_1402 <i>912-994 identiques</i>	Indivision PINSOLLE	LEON	<p><i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i></p> <p>voir courrier en PJ</p>
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeul	LEON	<p>Zonage 5.3 b – Léon</p> <p>Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT.</p> <p>Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue</p> <p>Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau.</p> <p>Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.</p>
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA.</p> <p>Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT.</p> <p>Le "village" de Contis peut se développer, en zone hôtelière.</p> <p>les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser.</p> <p>Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice.</p> <p>Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille !</p> <p>L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions</p>

					qui vont à l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.
885	Registre papier	LEN017_PJ419_1302	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25 Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.
590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination. Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024. Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu ! Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la réglementation le prévoit. Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) : - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.
816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_PJ348_PJ349_PJ350_1202	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.
639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_PJ162_PJ163_PJ164_PJ165_0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévigacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i> 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes
832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH
887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01</i> Madame, Monsieur, Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de

					<p>traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit.</p> <p>Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail.</p> <p>Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>M. & Mme TASTET Alain et Bernadette</p>
852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20</i></p> <p>A l'attention de la commission d'enquête.</p> <p>Bonjour Mr le commissaire enquêteur,</p> <p>Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born.</p> <p>Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes.</p> <p>Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête.</p> <p>D'avance merci.</p> <p>Jean Claude IRAZOQUI</p>
874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	<p>Lac de Léon</p> <p>Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié.</p> <p>Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus</p> <p>Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville.</p> <p>De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.</p>
CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA					
448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeul	LEON	<p>Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M</p> <p>para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon</p> <p>Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu'on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT.</p> <p>Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses</p>

					<p>exceptions aux réglementations existantes. Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.</p>
455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeul	LEON	<p>dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. Ce rapport a été publié le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique. Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ? Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet : Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau. A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment: 1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site." 2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. " A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.</p>

565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	<p>Monsieur le commissaire enquêteur ,</p> <p>Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne.</p> <p>Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac. Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection.</p> <p>Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles.</p> <p>Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille.</p> <p>Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.</p> <p>D'avance merci.</p>
570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeul	LEON	<p>Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon)</p> <p>Cette zone fait l'objet d'un demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau.</p> <p>Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000.</p> <p>Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection.</p> <p>Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols</p> <p>Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.</p>

571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	<p>Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu.</p> <p>A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la concierge et sa famille qui y logerons à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées.</p> <p>Il n'est pas trop tard pour cesser cela.</p> <p>Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N.</p> <p>Merci beaucoup.</p> <p>Plutôt que de l'accroître , RE-ENSAUVAGEONS Léon.</p>
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversité
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUI arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUI avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUI doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."</p>
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	<p>Bonjour,</p> <p>Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel.</p> <p>Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme.</p> <p>Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD .</p>

					<p>Les écolodges « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances.</p> <p>Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexplicable, pas détaillé.</p> <p>Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ?</p> <p>Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes.</p> <p>Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ?</p> <p>Il n'apparaît pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ?</p> <p>Il convient de constater que les avis</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), <p>s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ».</p> <p>La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUi est un sacrilège.</p> <p>Ce PLUi est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUi soit revu avant approbation.</p>
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	<p>Contre le projet de Plan Local d'Urbanisme de Côte Landes Nature.</p> <p>Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.</p>
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUi arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal</p>

					administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."</p>
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié.</p> <p>Je suis ipposé à ce Plui</p>

711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m'oppose à ce PLUI et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON » et non au projet Palom.
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	Bonjour, Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre. On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX ! Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024). On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables. en résumé, ce projet PALOMA est - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. L'argent pour seule ligne de mire. Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet. Je m'oppose à ce PLUI et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUI arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes : - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUI avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUI arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des

					articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.
664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de Leon! Je m'oppose au projet paloma.ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou"qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.jeconstate d'autre par que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde ntsur le non respect par ce plui de la loi du22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.
719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déconcertée d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUi mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.
CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT					
908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40</i> Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44</i> Bonjour Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ».

					À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie
944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<i>Le texte est intégralement repris de la PJ</i>
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	<i>Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025</i> Voir courrier en PJ
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_0602	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i> J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51</i> Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement
424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17
426	Registre papier	CLN001_1301 <i>426-459 identiques</i>	M. Pierre BOULARD	LINXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier
428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	<i>Retranscription de la contribution:</i> 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.
430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription de la contribution:</i> Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.

432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19. Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.</p>
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la Commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUi. La demande sera envoyée à la Commission d'enquête.</p>
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m² mais inférieur de 20% de surface de terrain.</p>
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1601 <i>426-459 identiques</i>	M. Pierre BOULARD	LINXE	<p><i>Courrier reçu le 16/01</i> Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen</p>
464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote. Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée . Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait réaliser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route . Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !, A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés") Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe) Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450. Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments</p>
466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron. Parcelles concernées notées dans le courrier.</p>

468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_21 01	Mme Anne OMNES	LEON	<p>Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section L numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12.</p> <p>Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible.</p> <p>En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.</p> <p>Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p>
470	Registre papier	LIT003_1801 <i>470-612 identiques</i>	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!</p>
489	Email	E007_PJ44_PJ45_230 1	Mme Sylvie VERON HERIARD- DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le:</i></p> <p>Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout</p> <p>A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE</p> <p>Bonjour Madame, bonjour Monsieur,</p> <p>Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté.</p> <p>Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici.</p> <p>Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs.</p> <p>Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil</p>
498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	<p>Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUI.</p>

504	Email	E008_PJ57_PJ58_260 1	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11</i> Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe Monsieur/Madame, Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité. Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ] Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais heureusement habitées. Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent. Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli. Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch</p>
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.</i> Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUI de LEON avec le plan cadastral des parcelles.</p>
518	Registre papier	LEN002_2102 <i>518-662-758 identiques</i>	M. Guy DARRICAU	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.</i> Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.</p>
521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma propriété rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq</p>
535	Registre papier	LXE003_2801 <i>535-541 identiques</i>	M. Bertrand DUVAL	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025</i> propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire</p>

541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22</i></p> <p>Mesdames, messieurs</p> <p>Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe.</p> <p>Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI</p> <p>A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo</p> <p>Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles....mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre.</p> <p>La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable. Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?).</p> <p>Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné.</p> <p>B. Développement urbanistique de Linxe</p> <p>Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'état- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable.</p> <p>A cet égard, nous sommes propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants. D'une superficie totale de 3,5hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état.</p> <p>Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure.</p> <p>Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo, et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle</p>
-----	-------	-----------	----------------------	-------	--

					<p>actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone. Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélérerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo. Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement</p>
545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?</p>
551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59</i> Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr</p>
560	Registre papier	LIT014_2901 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sur le nouvel PLUi des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.</p>
564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	<p><i>Courrier postal reçu le 30/01/2025</i> Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ</p>
566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	<p>Monsieur le Maire, Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297). Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.</p>

592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 <i>592-601-613 même sujet</i>	M. LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Bonjour, Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité. J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles. Bien cordialement, Mr LACOMME
596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée. Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.
600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné. Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.
601	Registre papier	CAS008_0102 <i>592-601-613 même sujet</i>	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations. Notre terrain était constructible et est devenu agricole. La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.
604	Registre papier	CAS011_PJ123_0102	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS) Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur. J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente. Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.
606	Courrier	L015_PJ124_0301 <i>606-607 identiques</i>	M. Philippe LARTIGUE	LEON	<i>Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025</i> Voir courrier en PJ

607	Courrier	L016_PJ125_3001 <i>606-607 identiques</i>	M. Philippe LARTIGUE	LEON	<i>Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)</i> Voir courrier en PJ
612	Courrier	L018_PJ127_0402 <i>470-612 identiques</i>	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025</i> Voir courrier en PJ
613	Email	E023_0402 <i>592-601-613 même sujet</i>	Mme Joelle DEZES-LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44</i> Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnement. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaine LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;
627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations
662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ193_PJ194_0702 <i>518-662-758 identiques</i>	Indivision DARRICAU	LEON	<i>Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02</i> A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.

663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établi par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374</p>
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025</i></p> <p>M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.</p>
676	Registre papier	VSG008_PJ199_3001	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025</i></p> <p>M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.</p>
678	Registre papier	VSG010_PJ201_3001	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025</i></p> <p>M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.</p>
685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 <i>685-766 identiques</i>	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55</i></p> <p>Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale. Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate</p>

710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26</i></p> <p>OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller»</p> <p>Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013]</p> <p>A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs,</p> <p>Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE.</p> <p>Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.</p>
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles.</p> <p>Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.</p>
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26.</p> <p>Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants.</p> <p>Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérions ce patrimoine du mieux possible.</p>
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_PJ260_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi.</p> <p>Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."</p> <p>Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible.</p> <p>Merci de l' intérêt que vous porterez à notre demande.</p>
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ?</p> <p>L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les we à l'année.</p> <p>Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un</p>

					document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUI ne l'était pas et était un document préparatoire. Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m ² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés. Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
758	Registre papier	LEN008_PJ276_0802 <i>518-662-758 identiques</i>	M. Guy DARRICAU	LEON	<i>Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> Transmission d'un courrier en PJ
759	Registre papier	LEN009_0802 <i>759-760-778 identiques</i>	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??
760	Courrier	L031_PJ277_1102 <i>759-760-778 identiques</i>	M. et Mme PUYOBRO	LEON	<i>Courrier postal reçu le 11/02/2025</i> Voir PJ
761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
766	Courrier	L033_PJ284_1002 <i>685-766 identiques</i>	TONNELIER (Avocat)	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Courrier postal reçu le 10/02/2025</i> Voir PJ
778	Email	E038_PJ295_1102 <i>759-760-778 identiques</i>	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43</i> Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc :

					<p>- notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023 Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon. Dans l'attente de vous lire. Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs. Sylvie PUYOBRO</p>
779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48</i> EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs, Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons. Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués. Fabien DELHAES</p>
782	Email	E042_PJ300_PJ301_102 <i>749-782 identiques</i>	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28</i> Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes. Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé. Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence</p>
783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31</i> Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique. Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux</p>

841	Registre papier	SJB023_PJ366_0802	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe</p> <p>J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018. Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUI. Document ci-joints - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 -Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles</p>
854	Email	E065_PJ390_1302	Avocat	UZA	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53</i></p> <p>Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com</p>
855	Email	E066_PJ391_1302 <i>855-991 identiques</i>	M. Jacques LESCA	LEON	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50</i></p> <p>Bonjour ci joint courrier relatif a l enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement</p>
858	Email	E067_PJ394_1302 <i>'858-992 identiques</i>	M. Paul LESCA	LEON	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47</i></p> <p>bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement</p>
860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LEON	<p>Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.</p>
861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	<p>Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.</p>
873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	<p>Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoys et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre</p>

					<p>constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout si c'est, comme je l'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors.</p> <p>Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu.</p> <p>En vous en remerciant,</p>
881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIGUE	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i></p> <p>Laboudigue Francis le 13/02/2025</p> <p>la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous.</p> <p>Merci</p>
884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	<p><i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i></p> <p>Famille Goalard</p> <p>Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable.</p> <p>Nous demandons que ça passe constructible</p> <p>En espérant une réponse FAV</p>
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48</i></p> <p>Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025</p> <p>à Monsieur le commissaire enquêteur</p> <p>PLUI Côte Landes Nature</p> <p>Monsieur,</p> <p>Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande.</p> <p>Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 808, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. <p>Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB.</p> <p>Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers »</p> <p>Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée.</p> <p>A ce jour, on retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus...) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type arial.</p>

916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	<i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19</i> Voir PJ
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOUREAU AVOCAT BOULART Anne-Louise BOULART	LINXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32</i> Voir PJ courrier Avocat
945	Email	E089_PJ470_PJ471_1 402	indivision Heriard- Dubreuil	LIT-ET-MIXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46</i> Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
947	Email	E090_PJ472_1402 <i>'938-947 identiques</i>	LEBERT	LIT-ET-MIXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46</i> Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
948	Registre papier	CLN008_1402 <i>948-949 identiques</i>	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Demande avis favorable au classement d'un terrain non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
949	Registre papier	CLN009_1402 <i>948-949 identiques</i>	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Demande avis favorable au classement d'un terrain non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
951	Registre papier	CLN011_PJ482_PJ483 _1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon Demande avis favorable au classement d'un terrain non plus en zone naturelle mais en zone constructible. Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170
952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINT- GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881

					Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUI Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.
957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUE T	SAINT-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mr Maubourguet 2 dossiers déposés
958	Registre papier	CLN018_PJ517_1402	M. GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie-Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m ² Ci-joint Photo
968	Registre papier	VSG011_PJ534_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire
970	Registre papier	VSG013_PJ535_1402	M. Gilles DUMORA	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337
971	Registre papier	VSG014_PJ536_1402	M. Marie-Hélène GAILLARDET	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Madame GAILLARDET M. Hélène

					450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles A114 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible
974	Email	E079_PJ539_1402	CORA-LESCA	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59</i> voir courrier en PJ
986	Courrier	L056_PJ556_1601	M.Pierre BOULART	LINXE	<i>Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025</i> voir courrier en PJ
991	Courrier	L057_PJ563_1402 <i>'855-991 identiques</i>	M. Jacques LESCA	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
992	Courrier	L058_PJ564_1402 <i>'858-992 identiques</i>	M. Paul LESCA	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
993	Courrier	L059_PJ565_1402 <i>910-993 identiques</i>	M. Jean PINSOLLE	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31</i> A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
938	Email	E088_PJ464_1402 <i>'938-947 identiques</i>	LEBERT	LIT-ET-MIXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44</i> Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_PJ520_1402 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	SARRADE	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Voir courrier en PJ

534	Registre papier	LXE002_2801 <i>534-769 identiques</i>	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025</i> Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN- EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 <i>534-769 identiques</i>	CONSEIL BAREYT	LINXE	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025</i> CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander : - le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
	Email	E046_PJ304_PJ305_PJ 306_PJ307_1202	Mme Isabelle COURREGELON GUE	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33</i> Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ207_ PJ208_PJ209_0702 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 �� 19h19</i> Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ393_ 1302	Mme Marie SARGOS TESSEREINC	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
DEMANDE INFORMATION					
425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	<i>Retranscription de la contribution:</i> Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses voeux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire entrer ni me donner d'explications. Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les

					documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation. J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension
461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	<i>Retranscription de la contribution:</i> Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé. Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations
484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTEL	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<i>Retranscription de la contribution:</i> 2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	<i>Retranscription de la contribution:</i> 4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison ! Dépose plus tard sur le RD.
525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
528	Registre papier	LVQ010_2701 <i>528-844 identiques</i>	Mme PRAT	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets

529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025</i> Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous sou mets une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHENE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classée integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de defrichage et debroussaillage
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSKI	INCONNU	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025</i>

					Je soussigné Patrick ALLEGRIINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025</i> Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025</i> Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligeamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
659	Registre papier	SME006_PJ189_0602	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i> Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025</i> Renseignement sur règlement zone N et NP
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025</i> demande précision zone UB
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025</i> DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.

820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur. « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
834	Registre papier	SJB016_0802 <i>830-834-990 identiques</i>	M. DESTOUROUNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
837	Registre papier	SJB019_0802 <i>722-837-877-967 identiques</i>	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGE cadastré Section AL n°502, classé en zone UB I au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement

872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUi en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. merci
961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALAND	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral
838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.
DIVERS					
446	Registre papier	SJB006_PJ20_1602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN LEVIGNACQ	<i>Retranscription de la contribution:</i> Saint-Julien-en-Born Centre-bourg classement d'un bâti en ruine Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat Non changement de zone NP Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N. Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe Annexe déposée ce jour en mairie. Possibilité de construction de four à pain sur l'airial Lévignacq Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF. PLUi Aspect des menuiserie en zone N. Quand reviendra t-on au papier huilé ! Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !

516	Registre dématérialisé	RD046_2801	MarcheSeul	LEON	<p>Pédagogie 7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. 1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660) Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune. Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ». Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.</p>
523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i> Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions. Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.</p>
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux nécessaire à la sécurité publique.</p>
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.</p>
561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> Permanence du 29/01 Visite de 8 personnes : - M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE</p>
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeul	LEON	<p>Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes) Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État 3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse n'est inclus le rapport „Paloma“, rien sur le barrage de la Nasse. A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.</p>

599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i></p> <p>M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS</p> <p>Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels. Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois.</p> <p>Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone.</p> <p>Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.</p>
605	Registre papier	LEN003_ND <i>605-742 identiques</i>	Famille BARTHE GACHET	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon</i></p> <p>Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous</p>
609	Registre dématérialisé	RD079_0502 <i>609-610 identiques</i>	A.D	LIT-ET-MIXE	<p>Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées.</p> <p>Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie.</p> <p>Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux). Même questionnement sur le projet de Granitras.</p> <p>Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie).</p> <p>2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUI. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans!</p> <p>3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau :</p> <p>La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d'une habitation n'apparaît pas dans le PLUI.</p> <p>Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF.</p>

				<p>Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ?</p> <p>La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truymorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements couteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements couteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. <p>Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truymorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy.</p> <p>La transformation du chemin de Truymorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger.</p> <p>L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances? Cordialement, A.D</p>
610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	<p>LIT-ET-MIXE</p> <p>Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF.</p> <p>Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ? 4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ?</p> <p>La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truymorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p>

				<p>- La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs.</p> <p>- Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements coûteux avec les nuisances qui en résulteraient.</p> <p>- Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite.</p> <p>- Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées.</p> <p>- En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements coûteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes.</p> <p>Précision : Un voie dans la forêt existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy.</p> <p>La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroîtra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger.</p> <p>L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable. Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances?</p> <p>Cordialement, A.D</p>
621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	<p>LEVIGNACQ</p> <p>Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature</p> <p>Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq.</p> <p>Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables.</p> <p>L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable.

				<p>5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants.</p> <p>En conséquence, nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. <p>Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes.</p> <p>I. Fondements juridiques de l'opposition</p> <p>1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020.</p> <p>Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha).</p> <p>III. Incohérences urbanistiques</p> <p>1. Développement démographique surévalué</p> <p>Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables).</p> <p>2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons <p>IV. Demandes au commissaire-enquêteur</p> <p>Au vu des éléments exposés, nous demandons :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU). 2. Une révision globale du PLUi pour : <ul style="list-style-type: none"> o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. 3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés. 4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.
--	--	--	--	--

640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</p> <p>- qu'en est-il du parking du château ?</p> <p>Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai du me tromper, que le terrain de sport deviendrait un parking ?</p> <p>- la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux.</p> <p>- sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.</p>
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_PJ170_PJ171_PJ172_PJ173_PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature.</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>zebest1</p>
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		<p>Ce projet pose plusieurs problèmes et il va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme</p> <p>Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au coeur du village ce qui est une véritable hérésie au moment où la demande en terrain est de plus en plus forte</p>
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ?</p> <p>Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté.</p> <p>Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?</p>
693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Préservons la forêt landaise.....!</p>
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Nous sommes absolument CONTRE ce projet !</p> <p>Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir.</p> <p>La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci.</p> <p>Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux !</p> <p>Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité !</p> <p>Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux.</p> <p>D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées....</p>
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Courrier à suivre page suivante</p>
739	Registre papier	TLR002_1602 <i>739-741 identiques</i>	Anonyme		<p>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025</p> <p>Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani</p>

741	Registre papier	TLR004_0602 <i>739-741 identiques</i>	Anonyme		Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739) Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
742	Registre papier	LEN004_0802 <i>605-742 identiques</i>	Famille BARTHE / GACHET	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025 Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
744	Registre papier	LEN006_PJ256_0802	M. Daniel LATOUR	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025 LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
762	Registre papier	LEN011_PJ278_0802	M. BRASSENX	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025 BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. Jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Courrier postal reçu le 10/02/2025 Voir PJ
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	1 - Reclassements en zone N "L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets) Je me félicite du reclassement, dans ce cadre, en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens arials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant. 2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent : - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m ² par unité

				<p>foncière. »</p> <p>A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'agit il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. <p>La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) »</p> <p>Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle-ci excède déjà 200 m², ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les arials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m²</p> <p>Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension.</p> <p>3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) .</p> <p>A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme.</p> <p>Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (...) »</p> <p>Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg.</p> <p>Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD »</p> <p>Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commune. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit-il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ?</p> <p>A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme.</p> <p>Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (...) »</p> <p>Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg.</p>
--	--	--	--	---

					<p>Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD »</p> <p>Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ?</p> <p>Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 - Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truymorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88</p> <p>La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements »</p> <p>La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe).</p> <p>Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.</p>
847	Email	E060_PJ372_PJ373_PJ374_PJ375_1302 444-799-808-847 <i>identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09</i></p> <p>Bonjour,</p> <p>Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Cordialement</p>
865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dus aux développements de plus en plus incontrôlés.</p> <p>J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de nombreuses tensions notamment en période estivale.</p> <p>Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace.</p> <p>J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région.</p> <p>Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque où l'on cherche à privilégier les espaces verts.</p> <p>Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique.</p> <p>J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est</p>

					encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits. La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté. Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai. À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président, Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles. Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour: 1/ REcul de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 où il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un arial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest. La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias. 2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024. 3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un arial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle

					<p>qui a été reconstruite au No2390 route du Géméié 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai. Veuillez bien accorder toute votre considération à notre demande. Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales, Nick et Isabelle Martin</p>
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh.</p> <p>Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage.</p> <p>Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires.</p> <p>Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune.</p> <p>Quels sont les objectifs ?</p> <p>Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants.</p> <p>Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés.</p> <p>Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ?</p> <p>Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?</p>
898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUi de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born.</p> <p>Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c.</p> <p>Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c</p> <p>Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES</p> <p>- Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars,</p> <p>Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4</p> <p>Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles.</p> <p>Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés).</p> <p>Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur).</p> <p>Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires.</p> <p>Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration.</p> <p>Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE (zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif).</p>

				<p>Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2.</p> <p>L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions.</p> <p>En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris.</p> <p>Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles.</p> <p>De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche.</p> <p>A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité.</p> <p>Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable.</p> <p>A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et définitivement l'esthétique globale de CONTIS.</p> <p>Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS.</p> <p>Cordialement, Sylvie et Michel PICAT</p>
915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature.</p> <p>J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois.</p> <p>Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024.</p> <p>Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc.</p> <p>La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que. Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés. Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre.</p> <p>Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé.</p> <p>Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes.</p> <p>Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit.</p> <p>Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90</p> <p>Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit débloqué.</p> <p>Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT</p>

919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	<p>Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête,</p> <p>Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt.</p> <p>Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission.</p> <p>Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération.</p> <p>Indivision Mesplède - Lévignacq</p> <p>A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq</p> <p>Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière.</p> <p>Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été précédemment des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLUi du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme."). - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Aerial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'aerial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet aerial est manquante, la G208. <p>Nos demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Aerial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. <p>B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt</p> <p>Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'aerial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'aerial, comme le règlement le prévoit.</p> <p>Nos demandes :</p>
-----	------------------------	------------	---------------------	-----------	--

					<p>- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ;</p> <p>- prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq.</p> <p>C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire</p> <p>Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."</p> <p>Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage".</p> <p>Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."</p>
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	<p>A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparaît que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part.</p> <p>En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées.</p> <p>Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUI. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me paraît insatisfaisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant... lorsqu'il ne gêne pas.</p> <p>Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truymorte.</p> <p>A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insatisfaisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p> <p>la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent.</p> <p>Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville, rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc.</p> <p>Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans</p>

				<p>doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient.</p> <p>Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite.</p> <p>Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées.</p> <p>En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes.</p> <p>Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m).</p> <p>Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée.</p> <p>Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé.</p> <p>Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent</p> <p>Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo.</p> <p>Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser.</p> <p>D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements.</p> <p>Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truymorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort écrasé par un camion,?</p> <p>Cette OAP de Truymorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu???isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi???res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000...), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)... Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois.</p> <p>En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder ces di???érents points – et tout particulièrement l'OAP de Truymorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront</p> <p>Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne</p>
--	--	--	--	---

					<p>peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants.</p> <p>Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus.</p> <p>C.B habitante de Lit et Mixe</p>
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	<p>à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature.</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l'indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541.</p> <p>Bien cordialement,</p>
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	<p>bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d'une partie de notre terrain pour une construction afin qu'elle puisse s'occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d'un accès direct et l'électricité est déjà sur le terrain.</p> <p>une réponse positive de votre part, nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets et à notre petite fille de s'installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu'ils occupent hors de castets</p> <p>bien cordialement,</p> <p>mr et mme lespitaou michel</p>
954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i></p> <p>Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, ... <p>A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisme pourquoi ne pas s'obliger en tant qu' élu à solliciter les cabinets spécialisés quand on travaille sur ces centres à l'instar du contre-exemple de la place de Léon, calamiteuse, qui détruit l'espace commun. - Les centres villes ; nos élus ne sont pas des spécialistes pourquoi ne pas solliciter Conseils ou ABF. - Contre-Exemple ce bâtiment de commerce en construction à Léon qui ne respecte en rien les volumes des bâtis anciens en plus de s'adresser à du commerce de plage et de locatif à l'étage calamiteux. - Le Marensin ; en quoi est-il défendu <p>Les basques eux savent défendre leur patrimoine architectural, comment le mettre en valeur chez nous.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles de H=L etc... ne solutionnent pas tout. Il serait bien pour nos élus, qui subissent la pression des particuliers, des promoteurs, d'un flux de nouveaux habitants se donnent les moyens efficaces sur lesquels s'appuyer pour mieux défendre ce qui est notre patrimoine commun

969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058
972	Registre papier	VSG015_PJ537_1402	Mme Carine FRANCOIS	LEON	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon
DIVISION PARCELLAIRE					
475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	Retranscription de la contribution: 607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.
513	Registre dématérialisé	RD043_2801 <i>513-514 identiques</i>	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel) Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER" Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet. 1-LA DIVISION PARCELLAIRE L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée : (Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219) Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant

					<p>dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.</p> <p>2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE</p> <p>La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe.</p> <p>A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement .</p> <p>Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé.</p> <p>Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION.</p> <p>Salutations respectueuses</p>
514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 <i>513-514 identiques</i>	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs</p> <p>Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE</p> <p>Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique.</p> <p>(A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel)</p> <p>Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER"</p> <p>Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet.</p> <p>1-LA DIVISION PARCELLAIRE</p> <p>L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée :</p> <p>(Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219)</p> <p>Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.</p> <p>2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE</p> <p>La possibilité de diviser des terrains parait déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe.</p> <p>A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement .</p> <p>Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé.</p> <p>Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION.</p> <p>Salutations respectueuses</p>

515	Registre dématérialisé	RD045_2801 <i>Complément des 513-514</i>	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE"</p> <p>Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER".</p> <p>Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport.</p> <p>Merci de votre attention</p>
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	<p>Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle.</p> <p>Merci d avance</p>
936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	<p><i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36</i></p> <p>Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037.</p> <p>Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole.</p> <p>Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne.</p> <p>Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées.</p> <p>Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo</p>
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeul	LEON	<p>Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMBLEMES RÉSERVÉS</p> <p>40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m²</p> <p>Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.</p>
473	Registre papier	LIT007_1801 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahaz et impasse Charles Laboille.</p> <p>Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.</p>
482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeul	LEON	<p>Zonage 5.3 b – Léon</p> <p>Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon.</p> <p>Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet.</p> <p>Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants.</p> <p>Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vraie solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés.</p> <p>Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.</p>

483	Registre papier	SME002_PJ41_PJ42_2301 '483-491 identiques	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerai sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS</p>
491	Registre dématérialisé	RD033_2301 '483-491 identiques	Anonyme	CASTETS	<p>Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux sœurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en «emplacement réservé» sur le plan local d'urbanisme intercommunal. Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin. Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?</p>
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeul	LEON	<p>LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUI décrivant cette demande.</p>
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeul	LEON	<p>Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m² n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUI, qu'on ne fait aucun changement.</p>

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i></p> <p>Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur.</p> <p>Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq</p> <p>BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr</p>
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i></p> <p>Mme Tapia</p> <p>je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet.</p> <p>Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible.</p> <p>Merci</p>
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 <i>'520-815 identiques</i>	Zebest1	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUi Côte Landes.</p> <p>Cordialement,</p>
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30</i></p> <p>Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq</p> <p>À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations.</p> <p>Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était marquée « réserve » naturelle.</p> <p>Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan.</p> <p>La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin.</p> <p>Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU.</p> <p>Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer.</p> <p>Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur.</p> <p>Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel.</p> <p>Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.</p>
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature.</p> <p>Cordialement,</p>
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	<p><i>Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025</i></p> <p>voir PJ</p>

893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 <i>'893-906 identiques</i>	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
906	Email	E072_PJ434_1402 <i>'893-906 identiques</i>	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35</i> Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95). Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence
ESSAI					
420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant
434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test
669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025</i> M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 <i>763-764-784 identiques</i>	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ

875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV
MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX					
435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeul	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.
469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...
499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.

499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés.</p> <p>Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUi pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUi. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! »</p> <p>Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLUi.</p>
572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	<p>Monsieur le commissaire enquêteur bonjour,</p> <p>Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon.</p> <p>L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complètement fou, illogique.</p> <p>Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs.</p> <p>Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens.</p> <p>Le contournement de Léon doit être fait urgemment .</p> <p>Merci pour tout.</p>
624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	<p>Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON.</p> <p>Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. <p>La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision.</p> <p>Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. <p>Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents générés par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur.</p> <p>Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.</p>

714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	<p>Je soutiens la demande déposée par l'association « VIVRE EN CITOYENNETÉ » pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi. Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l'usine DRT de VIEL ST GIRONS.</p> <p>La multiplication récente des sens interdits et l'implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement.</p> <p>Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon.</p> <p>Raison supplémentaire pour laquelle je m'oppose à ce PLUi.</p>
743	Registre papier	LEN005_PJ255_0802	M. Michel DARREMONT	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.</p>
787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'opposition LEON 40	LEON	<p>Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale.</p> <p>En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers , de titres « d'embellissement et de sécurisation » . si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ».</p> <p>Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour . Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes.</p> <p>Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réservés nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement.</p> <p>Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu'à l'heure actuelle bon nombre d'entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ».</p> <p>Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s'y trompe pas , les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmentera, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants .</p> <p>Voies à sens unique , (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.</p>
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	<p>Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUi, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE ...) et se dirigent vers des contournements.</p> <p>Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures , au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants.</p> <p>Cordialement</p> <p>Eric MACQUART</p>

839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born</p> <p>Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.</p>
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	<p>A l'intention du commissaire enquêteur</p> <p>J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur.</p> <p>Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune.</p> <p>Donc, pour les résidents permanents:</p> <p>Première constatation:</p> <p>il est très dangereux de circuler dans le bourg car:</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché <p>Deuxième constatation:</p> <p>Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodyssée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. <p>Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le &#34;point dur&#34; du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune.</p> <p>Ce document est donc à revoir.</p>
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon.</p> <p>Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents.</p> <p>Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé.</p> <p>Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon.</p> <p>Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et

				<p>subissent leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ?</p> <p>Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécurisés pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux.</p> <p>Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché.</p> <p>De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée</p> <p>-Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement.</p> <p>-Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement.</p> <p>Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention.</p> <p>J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement.</p> <p>Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé.</p> <p>En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre.</p> <p>Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ?</p> <p>Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé.</p> <p>Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argent Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon</p>
--	--	--	--	---

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	<p>Messieurs les commissaires enquêteurs</p> <p>Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon:</p> <p>1) les emplacements réservés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. <p>Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindre la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la sécurité des enfants, des habitants et des touristes?</p> <p>Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI <p>Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur.</p> <p>2) Zones UT:deux zones sont prévues:</p> <p>La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le règlement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. <p>Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N</p> <p>3) Transformation d'une zone N en zone UK</p> <p>La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification.</p> <p>Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI</p>
829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	<p>Modification de zonage à Léon (40550)</p> <p>1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village.</p> <p>Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît.</p> <p>À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers.</p> <p>La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons.</p> <p>L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagées dans le schéma directeur cyclable.</p> <p>2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de</p>

					<p>s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels. Là encore tout milite pour revenir en zone N.</p>
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	<p>A Messieurs les commissaires enquêteurs Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la Commission d'enquête portant sur le PLUI. J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevants » sur la parcelle AE577 et ses accès. Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager. Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029, dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...) Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ? Concernant le projet « domaine de l'Engoulevant », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros ! Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires. Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ; Lit et mixe est déjà à plus de 50 % ! Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux. Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ? Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier. En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant. L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation... Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevant et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque. On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevant ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour !</p>

					<p>Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés.</p> <p>En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ?</p> <p>A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse !</p> <p>Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants.</p> <p>M. et Mme JANVIER</p>
OAP					
453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUhB, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui).</p> <p>Je comprends bien que la forêt qui compose ce zonage soit une forêt d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer bénéfice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'inondations acrus.</p> <p>Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.</p>
456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'à minima 200mètres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.</p>
457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>je prends connaissance du projet de PLUI et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu</p>

					avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturaison visuelle certaine. Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 metres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60metres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie
462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	<p>Bonjour,</p> <p>Concernent l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP)</p> <p>Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale...L'enjeu est de garantir le paysagement...".</p> <p>Il apparait à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepots par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ?</p> <p>De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutot qu'un autre?</p> <p>Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier. Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepots sur de secteurs déjà artificialisés qui sont en friche (secteur UY..)</p> <p>D'avance merci pour vos réponses</p>
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02</i></p> <p>Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs</p> <p>je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail.</p> <p>L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale.</p> <p>Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner.</p> <p>La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau.</p> <p>La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici.</p> <p>Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances.</p> <p>Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois?</p> <p>Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera?</p> <p>La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à</p>

					<p>tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide...</p> <p>La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvettes pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé.</p> <p>Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures...</p> <p>L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens.</p> <p>Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas?</p> <p>Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe.</p> <p>D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.</p>
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???
682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.
683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU</p> <p>La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes...). Ces phénomènes vont se trouver aggravés !</p> <p>En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.</p>
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZELLES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque</p>

					<p>routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains.</p> <p>Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans un document de planification en cours d'élaboration semble impensable.</p> <p>Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centres bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares... le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.</p> <p>Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires.</p> <p>Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?</p> <p>Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours.</p> <p>Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ?</p> <p>De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.</p>
695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle A10292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains.</p> <p>Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans un document de planification en cours d'élaboration semble impensable.</p> <p>Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centres bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares... le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.</p> <p>Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des</p>

				<p>employés précaires.</p> <p>Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?</p> <p>Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours.</p> <p>Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ?</p> <p>De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.</p>
696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	<p>SAINT-JULIEN-EN-BORN</p> <p>Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle A10292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains.</p> <p>Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans un document de planification en cours d'élaboration semble impensable.</p> <p>Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centres bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares... le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.</p> <p>Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires.</p> <p>Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?</p> <p>Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p>

					<p>Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours.</p> <p>Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ?</p> <p>De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.</p>
698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité.</p> <p>Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ?</p> <p>En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage...).</p> <p>Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience).</p> <p>La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir.</p> <p>Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été).</p> <p>Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales.</p> <p>Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.</p>
728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engouevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagée et bien plus appropriée.</p>

777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49</i></p> <p>Madame, Monsieur</p> <p>Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants :</p> <p>Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience.</p> <p>Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques).</p> <p>Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable.</p> <p>Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification.</p> <p>En conséquence, nous demandons :</p> <p>L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ;</p> <p>Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAe et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031).</p> <p>Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations.</p> <p>Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées</p> <p>Any Freitas et Damien Helly</p>
796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l'espace naturel</p> <p>Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers</p> <p>Il n'y a pas eu de communication (ou bien cachée) de la mairie auprès des habitants de st Julien</p>
809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'une lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants.</p> <p>Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année.</p> <p>Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens.</p> <p>J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.</p>

812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Je partage complètement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout près de la parcelle en question.</p> <p>Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobiliers futurs ou en cours.</p> <p>L'employée de mairie qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la Garluche, y habitant elle-même.</p> <p>Je trouve la méthode plutôt inquiétante.</p>
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269</p> <p>Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces.</p> <p>Je m'oppose à ce projet.</p>
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette)</p> <p>Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a créé des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation, parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs).</p> <p>De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivaliers seront plus nombreux.</p> <p>Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire.</p> <p>Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.</p>
862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	<p>Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers.</p> <p>Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi.</p> <p>Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets.</p>

					<p>Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers.</p> <p>Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas où ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'aerial de Pitton. Cet aerial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement.</p> <p>En espérant que vous considèrerez mes observations</p>
904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Contribution à l'enquête publique concernant le PLUi Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans son ensemble, le PLUi est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré. - L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone semblent peu compatibles avec l'accès des riverains. <p>Les accès pompiers sont mal définis.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. <p>Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée.</p> <p>Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.</p>
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i></p> <p>Commune concernée : Saint-Julien-en-Born</p> <p>CASTETS Fabien</p> <p>Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUsh, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solaires, touristiques, densification, opacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle.</p> <p>Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux</p>

					remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.
OAP PATRIMONIALE					
531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux?</p> <p>A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage...</p> <p>Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifiés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus âgé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)?</p> <p>Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)....alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix?</p>
531	Registre dématérialisé	RD046_2801 (suite)	Anonyme (suite)	LEVIGNACQ	<p>Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..?)...de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux règles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP patrimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'œuvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas</p>

					maintenir les batis habitables sans l'aval des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année.. Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq Merci pour toutes vos réponses
618	Registre papier	UZA004_PJ135_0502	MM Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025</i> Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025. Nous avons remis à Mr le Commissaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUI par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_0602	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i> A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUI et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération. Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes). Documents joints
718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 <i>PJ235-PJ237 identiques</i>	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 <i>PJ235-PJ237 identiques</i>	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUI les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.

876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02</i></p> <p>bonjour merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUI cordialement</p>
791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	<p>De : M. F.A., à Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025</p> <p>A : MM. les membres de la Commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature</p> <p><i>Texte: voir lettre PJ311</i></p>
PLUI					
451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	<p>Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433</p> <p>En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté.</p> <p>Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agit-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ?</p> <p>Surtout les changements au Règlement me pose problème.</p> <p>Est-ce légal ?</p>
467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa..</p> <p>Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de forêt s'applique sur cette zone 1AUHb?</p> <p>Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les règles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours?</p> <p>Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses" ...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteur 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg.</p> <p>Il en est de même pour l'emplacement réservé N°3 mentionné "création de stationnement" sur une surface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de forêt s'applique sur cette parcelle?</p> <p>Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...?</p> <p>Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"...il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement..soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune?</p>

					<p>Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"?</p> <p>Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur doit servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT?</p> <p>D'avance merci pour vos réponses.</p>
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601	VINCE	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie.</p> <p>Voirie</p> <p>La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroîtrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation.</p> <p>Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment reliant Lit à St Julien en Born.</p> <p>Urbanisation excessive</p> <p>En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets.</p> <p>Les constructions sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux.</p> <p>Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre</p> <p>Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers.</p> <p>La transformation du chemin de Truymorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroître les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène.</p> <p>Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé.</p> <p>Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieux puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélinères à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite.</p> <p>La MRAE a émis un avis négatif.</p> <p>La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet.</p> <p>La participation du public par voie électronique en août/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires.</p>

502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_2601 (suite)	VINCE (suite)	LIT-ET-MIXE	<p>Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral.</p> <p>Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu.</p> <p>Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales.</p> <p>Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables.</p> <p>Bien cordialement , VG</p>
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Note complémentaire CDC CLN et courrier Président</p> <p>Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête.</p> <p>Cette note n'a pas été diffusé à la population.</p> <p>Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. :</p> <p>https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller</p> <p>Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire.</p> <p>Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.</p>
512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)</p> <p>Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET.</p> <p>Je demande une revision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.</p>
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT.</p> <p>Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.</p>
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)</p> <p>= Page 4-14 de l'annexe 9</p> <p>La conclusion des la MRAE :</p> <p>« Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI »</p> <p>En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI.</p> <p>Je rejoins la MRAe : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.</p>
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Annexe 9 – Avis reçus</p> <p>Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté.</p> <p>Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI</p> <p>Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies.</p> <p>Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.</p>

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.</p>
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	<p>Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi</p>
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeul	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X » vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient un premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.</p>
726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	<p>Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme. J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village. Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.</p>
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Monsieur le Commissaire, Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT. Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet. Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé. Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton</p>

452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	<p>Bonjour, suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral.</p> <p>1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstruction de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point.</p> <p>2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe.</p> <p>Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichement avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent:</p> <ul style="list-style-type: none"> - être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu été reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre. - être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà. <p>Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUI, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas).</p> <p>Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation.</p>
-----	------------------------	------------	---------	---

					<p>C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) : Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes). Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité". 3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.</p>
REGLEMENT					
463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me paraît plus agréable.</p>
465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeul		<p>Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier." Il y lieu d'utiliser la terminologie réglementaire: "hébergements touristiques."</p>
479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	<p>Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans. Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUi ?</p>
500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Bonjour Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.</p>
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45</i> Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations.</p>

					Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m ² , et qu'il puisse être démol/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m ² .
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations.</p> <p>Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démol/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².</p> <p>Le problème de la démolition/reconstruction se pose aussi en zone Nbp où certaines maisons d'habitation dont la notre dépasse les 200m².</p> <p>Ce texte non modifié nous apparaît comme une spoliation de patrimoine, sachant que nous vivons du tourisme. avec des prêts bancaires en cours.</p> <p>La sauvegarde de l'environnement doit-elle être une régression au détriment des personnes concernées ou un maintien des choses en l'état.</p> <p>Je reste à votre disposition.</p> <p>Dans l'attente, recevez nos sincères salutations.</p> <p>Mr DUPLAA José</p>
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaïques sur mes toits?</p> <p>Merci pour vos réponses</p>
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean-Noël MESPLEDE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis</p> <p>Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort.</p> <p>Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCL réglementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) <p>En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation.</p> <p>Permanence du 29-01-25</p> <p>Saint-Julien-en-Born</p>
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme ChristineCLUS-AUBY	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBP et NBH dans le projet de PLUI.</p> <p>La première concerne le plan illustrant le zonage.</p> <p>Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des</p>

					<p>espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire.</p> <p>La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols.</p> <p>S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments.</p> <p>Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines.</p> <p>Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée :</p> <p>Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.</p>
755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité .</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation.</p> <p>La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce.</p> <p>Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.</p>
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaïques sur mes toits?</p> <p>Merci pour vos réponses</p>

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT- GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43</i></p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête</p> <p>Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature.</p> <p>Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi.</p> <p>A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès.</p> <p>Le paragraphe en question est ainsi rédigé :</p> <p>Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born</p> <p>Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites <p>Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; <p>En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N.</p> <p>La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction.</p> <p>La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et révèle une méconnaissance des conditions climatiques</p> <p>Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je soumetts à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause :</p> <p>Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born</p> <p>Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par</p>
-----	-------	-----------	---------------------------	-------------------------	---

					<p>unité foncière.</p> <p>Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; <p>o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>o Les extensions en secteur Nbp sont interdites</p> <p>o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites</p> <p>o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp</p> <p>Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle.</p> <p>Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhèrent nombre de mes voisins.</p> <p>Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération.</p> <p>Olivier DARMAILLACQ, Notaire</p>
806	Email	E053_1202 <i>806-807 identiques</i>	M. Olivier DARMAILLACQ	VIELLE-SAINT- GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43</i></p> <p>Texte identique à l'observation 806</p>

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi</p> <p>Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que "l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d'assiette du projet."</p> <p>Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que "l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol." Cette disposition n'intègre pas les annexes et les piscines qui n'ont pas le caractère de "construction à usage d'habitation".</p> <p>Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites.</p> <p>De plus, une incohérence existe concernant l'assiette d'emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : "emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière" (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l'emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu'une annexe et une piscine ne sont pas une "construction à usage d'habitation".</p> <p>Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l'unité foncière objet du projet.</p>
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	<p>Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants</p> <p>Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d'énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec :</p> <p>(i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ;</p> <p>(ii) les dispositifs d'aides financières telles que MaPrimeRénov' qui apportent une aide de l'Etat pour les travaux de rénovation énergétique ;</p> <p>(iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que "Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis."</p> <p>Notre demande : autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.</p>
864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_PJ401_1302	DRT	VIELLE-SAINT-GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du règlement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy
889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	<p>4/ Orientations paysagères et environnementales :</p> <p>Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site.</p> <p>En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en le contournant.</p>

					<p>Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette)</p> <p>Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie.</p> <p>5/ Etude d'aménagement paysager :</p> <p>IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)</p>
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	<p>Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, • les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faitage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU <p>Je constate que dans le projet du PLU i :</p> <p>En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.</p> <p>Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. <p>o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. <p>Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non.</p> <p>Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaître sans discussion dans le texte final.</p> <p>Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone.</p> <p>Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ?</p> <p>Elle n'est pas du tout réaliste.</p>

					<p>Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ?</p> <p>Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi.</p> <p>Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation.</p> <p>Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit... et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs.</p> <p>Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte mes observations.</p>
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon (suite)	LEON	<p>Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ?</p> <p>Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi.</p> <p>Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation.</p> <p>Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit... et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs.</p> <p>Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte mes observations.</p>
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44</i></p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUi de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170).</p> <p>Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci.</p> <p>Veuillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération.</p> <p>Perrine Bosc Avocate Département droit public immobilier & de l'énergie</p>
927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENICH	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i></p> <p>voir courrier en PJ</p>
962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i></p> <p>BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792</p> <p>L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas.</p>

					Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.
581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons?</p> <p>Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique, j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur?</p> <p>8-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur?</p> <p>Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument?</p> <p>9-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Aerial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur?</p> <p>10-et sur les autres communes du territoire...</p> <p>Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévignacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés...</p> <p>Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi. En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique?</p> <p>En l'état je suis DEF à ce projet de PLUi.</p> <p>D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,</p>
623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUi Côte Landes. Cordialement, zebest1</p>

634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08</i></p> <p>A l'attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born</p> <p>Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-.</p> <p>Sur le Plui, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ...</p> <p>Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n'entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre .</p> <p>Respectueusement, Isabelle Belle</p>
859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOURGUE T	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>Notre demande concerne les zones aléas Feu de forêt et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune.</p> <p>Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un arial et que les arials voisins sont classés en zone aléa faible.</p> <p>Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible.</p> <p>En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.</p>
MIXITE SOCIALE					
584	Registre dématérialisé	RD069_0302 <i>584-585 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	<p>Bonjour,</p> <p>propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale.</p> <p>Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de vente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude.</p> <p>Merci de prendre en compte notre demande.</p> <p>Cordialement</p>
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 <i>584-585 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	<p>Bonjour,</p> <p>propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale.</p> <p>Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de vente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude.</p> <p>Merci de prendre en compte notre demande.</p> <p>Cordialement</p>
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>a) Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute.</p>

					<p>b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016. Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci</p>
476	Email	E003_PJ33_PJ34_210 1	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements</p>
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:</i> Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement</p>
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le :</i> Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,</p>
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le :</i> A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs,l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .</p>
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>

496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:</i> Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémié - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. l'arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre

					avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01</i> A L'attention du personnel chargé de recoller les contributions à L.E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01</i> Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'égout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55</i> Messieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. l'arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance

					<p>d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE.</p> <p>Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE.</p> <p>En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.</p> <p>Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicte dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification.</p> <p>OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation.</p> <p>→ Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE.</p> <p>Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE.</p> <p>Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,</p> <p>Christelle FRÉCHIC</p>
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34</i></p> <p>Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants</p> <p>Bonjour,</p> <p>Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp.</p> <p>Merci à vous, Marilyn FLESZAR</p>
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27/01/2025</i></p> <p>Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27/01/2025</i></p> <p>Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27/01/2025</i></p> <p>Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>

578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	<p>Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45 Commune concernée : Lit-et-Mixe Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe. Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. l'arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicte dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,</p>
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27 janvier 2025</i> Commune concernée : Lit-et-Mixe Voir PJ</p>

553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14 Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 <i>558-754 identiques</i>	Mlle Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 FOURGS Maïlys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.
559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 <i>559-751 identiques</i>	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	Courrier postal reçu le 23/01/2025 Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	Courrier postal reçu le 30/01/2025 Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONNA	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ

654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNE	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNE
667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enquêteurs de l'enquête publique plan intercommunal de l'urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enquêteurs PLUi projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTASSIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enquêteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations

690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNAROSA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGUERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A L'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025</i> Voir PJ
751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 <i>559-751 identiques</i>	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 <i>558-754 identiques</i>	Mme Maïlys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON- HETRICK BOUCHER	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025</i> Voir PJ
776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36</i> Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié

798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09</i> ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI. Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres).
996	Courrier	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
REGLEMENT – RECONSTRUCTION					
543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_29 01 <i>536-543 identiques</i>	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe
557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de

					<p>construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE.</p> <p>Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement.</p> <p>Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit.</p> <p>Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement.</p> <p>D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p>
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière.</p> <p>Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² <p>C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements.</p> <p>Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface.</p> <p>Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations</p> <p>SCI LA VIGIE</p>
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	<p>Veuillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre.</p> <p>Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre.</p> <p>Merci, Cordialement</p> <p>Thierry DUPOUY</p>
536	Registre papier	LXE004_2801 <i>536-543 identiques</i>	M. Philippe MORESMAU	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025</i></p> <p>maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre .</p> <p>Fera demande sur registre dématérialisé.</p>
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 <i>619-620 même sujet</i>	Anonyme	LINXE	<p>demande de garantie de construction</p>

620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ2137_0502 <i>619-620 même sujet</i>	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025</i> voir PJ
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025</i> voir PJ
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	<p>Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025</p> <p>Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif.</p> <p>Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant.</p> <p>En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE.</p> <p>Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édifié dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification.</p> <p>Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE .</p> <p>Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement.</p> <p>D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.</p>
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10</i></p> <p>ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature</p>

746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Messieurs, Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière Quid des unités foncières composées - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démol/reconstruit à emprise au sol identique Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens Recevez nos sincères salutations SARL CAMPET</p>
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses</p>
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	<p><i>Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025</i> Voir PJ</p>
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58</i> A l'attention de la Commission d'Enquête, Bonjour, Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de</p>

					l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULET	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE.

					Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33</i> Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ

976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC- DESALBRES	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULET	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025 voir courrier en PJ</i>
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie- Claude QUILLACQ	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025 voir courrier en PJ</i>
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025 voir courrier en PJ</i>
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	<i>Transcription d'une observations transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10</i>
STECAL					
429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	<i>Retranscription de la contribution:</i> Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.
431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_130 1 <i>431-684-765 identiques</i>	Mmes Florence LAMBERT- BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN- EN-BORN	<i>Retranscription de la contribution:</i> Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [<i>non lisible</i>] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.
471	Registre papier	LIT004_1801 <i>471-890 identiques</i>	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.
544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeul	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population.

					<p>- Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté.</p> <p>- Il n'existe aucune convention de gestion avec la Commune de Léon.</p> <p>Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact direct sur la qualité d'eau du Lac.</p> <p>Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garanties de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel.</p> <p>Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUI en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public.</p> <p>Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.</p>
684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 <i>431-684-765 identiques</i>	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35</i></p> <p>Bonjour,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born.</p> <p>Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ.</p> <p>Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets.</p> <p>Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document.</p> <p>Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange.</p> <p>Bien à vous</p> <p>Logo Domaine de Petiosse</p> <p>Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe</p>
692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeul	TALLER	<p>STECAL Créés Site 7 TALLER :</p> <p>le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.</p>
765	Courrier	L032_PJ283_1002 <i>431-684-765 identiques</i>	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Courrier postal reçu le 10/02/2025</i></p> <p>voir PJ</p>
804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37</i></p> <p>Bonjour Monsieur, Madame,</p> <p>Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe .</p> <p>Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire).</p> <p>Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonnes conditions .</p> <p>C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL , ou autre) .</p> <p>Ci joint un document avec quelques photos.</p> <p>Cordialement</p>

TVB					
474	Registre papier	LIT008_PJ31_2101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.</p>
533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeul	LEON	<p>Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.</p>
574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeul	LEON	<p>PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.</p>
697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	<p>Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage.....). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.</p>
709	Email	E034_PJ221_PJ222_PJ223_0802 <i>697-709 identiques</i>	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48</i> Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage.....). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.</p>

740	Registre papier	TLR003_PJ254_0602	Mme DAVERAT	TALLER	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide Plan cadastral joint</p>
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 <i>'894-907 identiques</i>	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	<p>à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise.</p> <p>En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015).</p> <p>Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature.</p> <p>Cordialement,</p>
907	Email	E073_1402 <i>'894-907 identiques</i>	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13</i></p> <p>À l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise.</p> <p>En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015).</p> <p>Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUi Côte Landes Nature.</p> <p>Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95.</p> <p>Cordialement, SOURGEN Marie Laurence</p>
550	Registre papier	SJB011_2901 <i>'550-715 identiques</i>	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain Cette demande sera déposée en dématérialisation.</p>

ZONAGE					
490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Bonjour, Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8: Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..) et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévignacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aunaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np.</p> <p>Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi?</p> <p>De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévignacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)?</p> <p>Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement réglementaire que la Commune de Lévignacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"?</p> <p>D'avance merci pour vos réponses</p>
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	<p>Monsieur, En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété.</p> <p>Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerais savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur?</p> <p>Je souhaiterais qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune.</p> <p>Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables?</p> <p>Merci pour votre réponse.</p>
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND <i>830-990 se complètent</i>	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born</i></p> <p>13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis</p> <p>La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la</p>

					<p>station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1.</p> <p>Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLC ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit.</p> <p>La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute. Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare.</p> <p>Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent.</p> <p>Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.</p>
953	Registre papier	CLN013_PJ509_1402 <i>'953-987 identiques</i>	Collectif Lotissement GOUJON	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i></p> <p>Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palinaeta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON</p> <p>Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !!</p> <p>Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du pdf envoyé).</p> <p>Le collectif du lotissement</p>
987	Email	E092_PJ557_PJ558_1402 <i>'953-987 identiques</i>	Mme SALAMAGNOU Lotissement GOUJON	LINXE	<p><i>'Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49</i></p> <p>Pétition lotissement GOUJON</p>
990	Registre papier	SJB028_ND <i>830-834-990 se complètent</i>	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée</i></p> <p>J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers NKLC, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.</p>
MAIRIES					
569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p>La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A.</p> <p>Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt.</p> <p>Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025</p>

985	Email	E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01</i></p> <p>Bonjour,</p> <p>Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN.</p> <p>Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Cordialement,</p>
568	Registre dématérialisé	RD056_PJ89_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p>Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022.</p> <p>Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025.</p> <p>A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté.</p> <p>Dans le projet de PLUi arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés.</p> <p>La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg. Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie rurale du village.</p> <p>Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025</p>
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le Président,</p> <p>Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978).</p> <p>Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi.</p> <p>Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête,</p> <p>Sincères salutations</p>
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 <i>733-734 identiques</i>	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le Président,</p> <p>- Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978).</p> <p>Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi.</p> <p>- Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter.</p> <p>- Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx.</p> <p>Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête,</p> <p>Sincères salutations</p>
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 <i>733-734 identiques</i>	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le Président,</p> <p>Dans le PLUi proposé, nous constatons :</p> <p>- l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978).</p> <p>Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi.</p> <p>- l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi.</p>

					- Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
768	Registre papier	UZA005_PJ286_1102	Mairie	UZA	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025</i> M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
519	Email	E015_PJ67_PJ68_270 1	Mairie de LEON	LEON	<i>Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10</i> voir PJ
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 <i>625-628 identiques</i>	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.
628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ144_0602 <i>625-628 identiques</i>	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.
848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025</i> Voir PJ
923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNACQ	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE
421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement
973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS
423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.

826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. <p>Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.</p>
436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations</p>
CC CLN					
849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	<p>Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUI puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la communauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.</p>
433	Email	E001_PJ10_PJ11_150 1	CC CLN	Communauté de communes	<p><i>Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23</i></p> <p>Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs</p>
ASSOCIATIONS					
646	Registre dématérialisé	RD095_0602 <i>646-647 identiques</i>	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	<p>AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »</p> <p>Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ».</p>

					<p>Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ».</p> <p>En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou.</p> <p>Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur».</p> <p>« De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ».</p> <p>Signé, le Président de la CLN.</p> <p>De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUi de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ».</p> <p>C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173).</p> <p>Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.</p>
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	<p>AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »</p>
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i></p> <p>Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique.</p> <p>Mme Bonnay Présidente</p>
808	Email	E055_PJ343_1202 <i>444-799-808-847 identiques</i>	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33</i></p> <p>Madame, Monsieur, Veuillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception D'avance merci Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO</p>
917	Email	E079_1402	ASA VIELLE-SAINT-GIRONS Plage	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22</i></p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage. Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce</p>

document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise:

Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint Girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but:

- 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune
- 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public;
- 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroître la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utiles

Cet article 3 précisant l'objet et les attributions de l'ASA en fait à notre avis un acteur de l'aménagement du site... Lors de la création de l'ASA, son périmètre était géré par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui permettait de pouvoir mener à bien sa mission.

Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement coller aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème...

D'autre part, soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procuré le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie d'avertissement dans laquelle il est précisé, je cite, La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances. Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...)

Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant...

Concernant le règlement en lui-même nous souhaiterions faire les observations suivantes:

- Espaces libres

Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous paraît essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m² sur ma parcelle, une aberration.

					<p>Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit.</p> <p>Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles.</p> <p>Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée.</p> <p>- Reconstruction à l'identique en cas de sinistre</p> <p>En page 171, il est écrit:</p> <p>Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; <p>En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. &#34;</p> <p>Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés?</p> <p>Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous paraît absolument inconcevable...</p> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération.</p> <p>Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage</p>
942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature.</p> <p>Cordiales salutations.</p> <p>Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.</p>

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté"	LEON	<p>Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. <p>La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision.</p> <p>Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. <p>Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation.</p> <p>Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.</p>
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	<ul style="list-style-type: none"> • Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). <p>Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée</p> <p>Cette OAP de Truymorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000...), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)... Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois.</p> <p>En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons</p>

					de regarder ces différents points – et tout particulièrement l’OAP de Truymorte – avec la plus grande attention et d’appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s’imposeront. Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s’exonérer d’un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d’extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d’acter les projets existants. Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus. Pour l’Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.
800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	Bonjour, En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf Merci pour vos réponses
863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAUTE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT
879	Registre papier	LVQ017_PJ415_1302	ASSOCIATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	<i>Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025</i> Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur
442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Problème du règlement de la zone UBa du PLUI, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.
645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATURE soumis à enquête publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE

PPA					
995	Courrier	L061_PJ567_1402 <i>901-918-995 identiques</i>	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	Bonjour, TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN. Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1. Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation. Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC. De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir. Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents. Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables. Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.
764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_PJ280_PJ281_PJ282_1202 <i>763-764-784 identiques</i>	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ
784	Email	E044_PJ303_1202 <i>763-764-784 identiques</i>	Conseil Départemental des Landes	LEON	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09</i> Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 <i>901-918-995 identiques</i>	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir

				<p>mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires.</p> <p>d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« ...etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m.</p> <p>Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir. Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels.</p> <p>Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne.</p> <p>En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération.</p> <p>François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes</p>
918	Email	E080_PJ450_1402 <i>901-918-995 identiques</i>	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> <p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25</i></p> <p>Messieurs les Présidents de la Commission d'Enquête,</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes</p>

4. DETAIL DES PIECES JOINTES

4.1. Courriers

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
22	459_L001	Lettre
23		Plan
46	493_L002	Lit et Mixe dde reconstruction
47	494_L003	Lit et Mixe dde reconstruction
48	495_L004	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
49	496_L005	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
50	497_L006	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
72	539_L007	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
73	539_L008	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
74	540_L009	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
86	562_L010	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
87	563_L011	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
88	564_L012	Taller Lettre Zonage E85
93	579_L013	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
94	580_L014	Linxe Lettre Zonage passage N en Nai
124	606_L015	Léon_Lettre Zonage AC 519 537
125	607_L016	Léon_Lettre Philippe AC 519 537
126	608_L017	Léon_Lettre AC 63 62
127	612_L018	Lit et Mixe_Lettre Zonage H 257
157	636_L019	_Linxe_Lettre reconstruction
158	637_L020	Linxe_Lettre E/R 40155-12
159	638_L021	Linxe_Lettre reconstruction
181	651_L022	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
182	652_L023	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
183	653_L024	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
184	654_L025	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
185	655_L026	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
186	656_L027	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
187	657_L0028	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
188	658_L029	Lit et Mixe_Lettre reconstruction
257	745_L030	Lit et Mixe (contis)_Lettre Zonage UBL + règlement
277	760_L031	Léon_Lettre zonage Casaous AC 533 534 1063
283	765_L032	St Julien_Lettre Zonage Stecal AW 135
284	766_L033	Vielle St Girons_Lettre zonage AL 100 128 Chambord avocat
285	767_L034	Taller_Lettre Avis favorable
288	771_L035	Linxe_Lettre reconstruction
289	772_L036	Linxe_Lettre zonage aléa 717
290	773_L037	Linxe_Lettre zonage aléa 716 405
291	774_L038	Linxe_Lettre Reconstruction + règlement
376	848_L039	Lit et Mixe Contribution
563	991_L057	Léon Lettre Zonage Cazaous AC 1256 1259 987
564	992_L058	Léon_Lettre zonage Cazaous AC 890 984
565	993_L059	Léon_Lettre zonage AB 810.../815
566	994_L060	Léon Zonage UX M 16 17 18 24
567	995_L061	Lettre CCI des_Landes
568	996_L062	Lettre reconstruction Mixe

4.2. Courriels

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU	
10	433_E001	Lettre CLN Contribution technique	
11		contribution	
33	476_E003	Lettre reconstruction	
34		Lettre reconstruction	
35	477_E004	Lettre demande reconstruction Mixe	
36	478_E005	Plan village sous les Pins	
37		Plan demande parcelle 10 en UK	
38		Relevé parcellaire	
39		Plan par rapport au PLU	
40	481_E006	Lettre reconstruction	
43	488_E095	Lettre reconstruction	
44	489_E007	Lit et mixe Lettre	
45		Plan de la demande parcelle 1205-1209	
57	504_E008	Zonage Terrain en N demande rétablissement PC	
58		Zonage	
59	505_E009	Lettre reconstruction	
60	506_E010	Lettre reconstruction	
61	507_E011	Lettre reconstruction	
62	508_E012	Lettre reconstruction	
63	509_E013	Lettre reconstruction	
67	519_E015	Mairie Léon Contribution	
68		Diagnostic Ecologique sommaire	
71	530_E016	Lettre reconstruction	
77	551_E018	Taller le Rey Dossier demande (zonage N ou Stecal Nx)	
78	552_E019	Contis Lettre dde const zone N	
79	553_E020	Lettre demande reconstruction	
80	554_E021	Léon Courriers dde constructibilité parcelle 179	
128	614_E024	Castets le Gahoun dde Zonage Nt	
129		?	
130		Plan	
131		Copie règlement zone N du PLUi	
132		Copie règlement zone N du PLU	
133		Infos parcelles	
134		Plan cadastre	
145		630_E025	Lettre Asso Lit Landes Nature et patrimoines remarques PLUi
146		631_E026	Léon lettre + plans indivision Lesbats positionnement zonages
147		632_E027	Saint Julien Extrait cadastre
148	Photo		
149	Photo		
150		photo	
155	634_E029	St Julien - Cadastre	
156		Photo grange	
191	662_E032	Léon « Cazaous » lettre parcelles AC 979/985/1367	
192		Plan parcellaire Léon	
193		Zone PLUi parcelle en N et Np	
194		Zone du PLU en 2AU	
198	668_E033	Linxe Reconstruction sur parcelle A 39 en N	
221	709_E034	Lit Plan zonage PLUi moulin du Bas	
221		Plan Plu	
223		Plan Identification ruisseau	
224	710_E035	Vielle route de l'étang Courier avocats	
293	776_E036	Mixe Lettre reconstruction	
294	777_E037	Levignac Courier	
295	778_E038	Léon courrier Zonage AC 533/534/1063 en N	
296	779_E039	Vielle St Girons route de Monton courrier avocats	
297	780_E040	Linxe lettre reconstruction	

298		Avis Sydec installation ANC 2023
299	781_E041	Léon rue de Carrère lettre Etche Avocats
300		Plan étude lotissement
301	782_E042	Lit et mixe Lettre Parcelle AB 83
302	783_E043	Vielle Lettre Avocat SGE Foncière AB 415/507 et AB 607 à 613
304	786_E046	Levignac lettre Plui
305		Plan
306		Extrait géoportail
307		Photos
308	788_E047	Linxe lettre reconstruction
309	789_E048	Linxe Lettre reconstruction
310	790_E049	Linxe lettre reconstruction
330	792_E050	St Julien Petiosse lettre + plan aléa feu
338	804_E051	Lit camping Pellica
339	807_E05	St julien Lettre
340		Plan PLUi
341		Courrier du 10 mai 2023
342		Arrêté défrichement 2020- 403
343		Déposition Sepanso
344	810_E056	Lit et Mixe Lettre reconstruction
367	844_E057	Castets Lettre périmètre protection AR n°62
368		Plan projet Aerial
369	846_E058	St julien Lettre Jungle Park
370		Dossier présentation
371		Plan
372	847_E060	St Julien lettre février 2025
373		Arrêté défrichement
374		Lettre mai 2023
375		Plan
377	850_E061	St Julien Lettre Atlantis loisirs + Lit et Mixe
378		Dossier base St Julien
379		Base lit et Mixe
380		Base Canoé land St Michel Escalus
381		Contis Cinéma Lettre CMB Avocat
382	851_E062	Diagnostic Apave
383		Etude de l'adrc
384		Etude Hexacom
385	852_E063	St Julien Lettre Zonage 433/435 AZ01 + Lit et Mixe
386		Plan
387		Etude dispositif ANC
388		Plan Lit et Mixe Quartier Meysouet 260 D01
389	853_E064	St Julien SASU Lous Seurrots Zonage règlement
390	854_E065	UZA lettre SAS 1472 Zonage AA 27/29/52/56 C 321 (Avocat)
391	855_E066	Léon Lettre Zonage AC 1256 /1259/987
394	858_E067	Léon lettre zonage AC 890/984
408	876_E068	Lettre PLUi Charte
411	878_E069	Léon plan Chgt Destination route Laguens C 036
412		Plan masse
413		Photo
414		photo
431	903_E071	Lit et Mixe lettre Zonage C 192 ..Dde Zone UX
434	906_E072	Lit et mixe Lettre Zonage E/R 157
435	908_E074	Vielle St Gironis lettre règlement
436	909_E075	St Julien lettre zonage AL 206 (avocat RAA)
438	913_E077	St Michel Escalus lettre Moulin de Galoppe
439		Etude sommaire ETEN
440a		Présentation We love green
440b		Dossier moulin de Galoppe
442		Lettre Syndicat mixte CD 40 à We love green (WLG)
443		Arrêté (RIPFCI)

444		Dossier révision PLUI-H du Périgord Ribéracois
445		Dossier de presse (WLG)
446		Définition Stecal,
449	916_E078	Léon lettre indivision zonage AC 978/979/985
450	918_E078	Lettre CCI des landes PLUi
451	921_E081	Linxe Zonage E 273/111... Avocat Ducourau
452	922_E082	Linxe lettre reconstruction
454a		Lettre
454 ^E	924_E083	Arrêté CE
454f		JO
455	925_E084	Linxe Lettre CLN du 15/03/2021
462	934_E085	Lit et Mixe Zonage F 430/422/435 Chapon
463	935_E086	Contis lettre Zonage AL 422 (Architecte Stanislas)
464	938_E088	Lit et Mixe lettre Zonage C875
470		Lit et Mixe Zonage 1509
471	945_E089	Plan
472	947_E090	Lit et Mixe lettre idem 464 938 E 88
539	974_E079	Léon lettre Casaous AC 978
552		Mairie St Michel Escalus Lettre Cgt destination A 866 ...
553	985_E091	Plan cadastral
554		Mairie St Michel lettre dde passage en OAP Zone UB
555		Plan
557	984_E092	Linxe pétition lotissement Goujon
558		Feuille signatures
559		Castets lettre dde Cgt dest B 140 141 Pouin
560	988_E093	Photo
561		photo
562	989_E094	Linxe Lettre lettre reconstruction A39

4.3. Registre dématérialisé

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
1	422_RD002	Modification zone
2	426_RD003	Suppression mixité
3		Mail
4	424_RD004	Extrait zonage
5		Extrait zonage
6		schéma dde modification
12	436_RD006	Tableau ddes modification mairie st Julien
13		Photo état précédent
14	439_RD010	Zonage PLUi
15		Extrait cadastre
16		Photo état actuel
17		Photo état actuel
21	453_RD017	Photo Zone OAP Ganitras
24		Plan
25	464_RD024	Copie CUB
26		Copie Sydec extension basse tension
27		Comparaison consommation ENAF
29	468_RD027	Extrait PLUi
30		Extrait cadastre
51	498_RD035	Dde maintien destination urbaine
52		Photos PLUi
53	502_RD039	Photos
54		Photos
55		Photos
56		Photos
64	511_RD041	Lettre reconstruction Lit et Mixe
65	514_RD044	Doc Loi Alur

75	543_RD050	Lettre reconstruction Lit et Mixe
76	543_RD050	Lettre reconstruction Lit et Mixe
82	556_RD052	Contis AL 122 Const zone N
89	568_RD056	Mairie ST Michel Escalus passage zone AU
90	569_RD057	Mairie St Michel Escalus Dde Changement destination
91	573_RD061	Dossier Fixit landes Castet
92	576_RD064	Leon ParcelleS A 416 , A 641
95	581_RD066	Anonyme levignac Zone Ne erreur plan zonage graphique
96	582_RD067	Leon suite 576
97		Leon suite 576
98		Leon suite 576
99		Leon suite 576
101		Leon suite 576
102		Leon suite 576
103	583_RD068	Linxe Changement destination
104a		Linxe Changement destination
104b		Linxe Changement destination
104c		Linxe Changement destination
105		Linxe Changement destination
106		Linxe Changement destination
107		Linxe Changement destination
113	587_RD072	Suite Linxe Changement destination
116	589_RD074	Asso Lit Landes Nature et Patrimoine PLUi + V1
117	590_RD075	Levignac
118	591_RD076	Lettre reconstruction linxe
119	592_RD077	Vielle St Girons AK 40/350/352
120		Vielle St Girons AK 40/350/352
121		Vielle St Girons AK 40/350/352
136	620_RD083	Linxe Lettre reconstruction
137	620_RD083	
138	621_RD084	Levignac
139		Avis MRAe
140		Zonage Graphique
141	623_RD086	Levignac lettre parcelle AB 255
142	627_RD090	Lit et Mixe AB 1295 en UB au lieu de AUEx
144	628_RD091	Mairie Linxe Modif PLUi tableau + Zlp
169	644_RD093	Levignac Lettre
170		Levignac capture d'écran
171		Levignac capture d'écran
172		Levignac capture d'écran
173		Levignac capture d'écran
174		Levignac capture d'écran
175	645_RD094	Asso Vivre à Mixe Courrier Assainissement + Reconstruction M .Sassi
176		Mémoire juridique
177		Mémoire juridique
178		Mémoire juridique
179		Mémoire juridique
180	647_RD096	Asso Non à l'urba au nord du lac de Léon Avis surr PLUi
190	661_RD100	Idem
196	666_RD103	lit et Mixe Lettre Reconstruction
197	667_RD104	Lettre Reconstruction
202	684_RD110	Saint Julien Demande Stecal
203	685_RD111	Vielle St Modif Clast AL100 AL128 (Chambord avocats)
204		CU Opérationnel
205		Courrier Mairie Vielle modification délai d'instruction
206	686_RD112	Lit et Mixe maintien Clast AB 1665 et 1666 prévu en Np (av UHC)
207		photos
208		Plan bornage
209		Photo + cadastre + PLUi

210	687_RD113	Lit et Mixe lettre reconstruction
211	688_RD114	Lit et Mixe lettre reconstruction
212	689_RD115	Lit et Mixe lettre reconstruction
213	690_RD116	Lettre
214	697_RD123	Cours d'eau ruisseau du moulin bas largeur bande à préserver
215		cours d'eau ruisseau du moulin bas largeur bande à préserver
216	704_RD130	Lit et Mixe lettre reconstruction
217	705_RD131	Lit et Mixe lettre reconstruction
218	708_RD134	Demande modification protection patrimoine architectural 151-19
219		Lettre
220		Copie fiche de classement
225	715_RD139	ST Julien Zonage AZ 435
226	717_RD140	Lettre Demande suppression servitude patrimoniale
227		Fiche de recensement de l'inventaire réalisé par la CC CLN
228		Fiche arial lagofun Castets
229		Fiche de recensement d'un arial sur la commune de Castets / Dénaturation
230		Fiche arial Salier Castets
231		Déclaration préalable mairie taller
232		Plans détachement de la parcelle de 1000 m²
233		6 Photos des 2 dépendances écroulées en 2024
234		7 Localisation et photos des lieux taller
235	718_RD141	Levignac Charte architecturale
236	721_RD145	St Girons Reconstruction secteur Nbh photo commerce
237	724_RD148	Levignac Charte
238	725_RD149	Levignac Lettre
239		Plan simple gestion sylvicole
240		Modification du tracé alea feu de forêt manque une photo fossé
241		Photo
242	727_RD151	Lettre idem 725 RD149
243		Plan
244		Plan
245		Photo
246		Photo
247		Photo
248		photo
249	731_RD155	Levignac lettre emarque Plui sur la commune
250	733_RD157	Mairie St Julien
251		Mairie St Julien parcelle AK 400 à classer en Nx
252		Propriété le Bayle à classer
253		Propriétés classer au PLU
258	746_RD162	Photo St Girons Reconstruction commerce
259	748_RD163	Vielle lotissement de la gare Plan
260		Plan + règlement lotissement de la gare
261	749_RD164	Lit Lettre Modif parcelle AB 83 en N avant UB
262		Lettre au maire de LIT
263		Plan zonage PLUi
264		Plan du Plu
265		Photo trajet école
266		Plan coupure urbanisation
267		Récépissé DT eau
268		Accessibilité fibre
269		DT téléphone
270		DT electricité
271		Art L 121-8 CU
272	750_RD165	Lettre patrimoine bâti de Leon
273	751_RD166	lit et mixe lettre reconstruction
274	753_RD168	Vielle Parcelles AB 415/507 et AB 607//613
275	754_RD169	Lettre reconstruction
279	764_RD172	Courrier

280		Plan ER
281		Courrier Maire Léon du 21/10/2015
282		CR Commission permanente du 15/07/2024 Avis CD 40
292	775_RD174	Lit et Mixe : Requête en annulation SEPANSO contre la Délibération du CM de Lit et Mixe du 30/07/2024
311		Lit Courrier
312		Avis MRAe
313		PV Conseil Municipal 30/07/2024
314		Bilan démographique INSEE Janvier 2025
315		Photos de l'inondation de Lit-et-Mixe en Janvier-2021
316		Photo
317		Photo
318		Photo
319		Défaut de référence pluviométrique
320	791_RD176	Historique inondations
321		Mémo évolutions climat en NA
322		Rapport Aclima Terra 2018 Chap1
323		Rapport Aclima terra 2018 chap2
324		Article du Monde France à +4°
325		Rapport GP 2024
326		Analyse assurance
327		Avis du public contre le projet Engoulevent
328		Photo
329		Photo
331	798_RD182	Lit et Mixe Lettre reconstruction
332		St Julien lettre
333	799_RD183	Arrêté défrichement
334		plan
335		Lettre dde changement de nature du sol 10/05/2023
336	800_RD184	Lettre Asso Bien Vivre à Levignac 14/02/2025
337		Lettre Asso Bien Vivre à Levignac
345	811_RD189	Levignac (à rapprocher obs 520 et 623)
346	815_RD193	Levignac Voir obs 520 A B541/115)
347		Linxe lettre F318/312 dde Nk F308 chgt dest
348	816_RD194	Plan
349		Plan
350		Relevé propriété
351	818_RD196	Moulin de Galoppe Dossier
352	821_RD199	Leon lettre avis PLUi + zone UT Puntaou
353	822_RD200	Linxe lettre chgt dest
354	823_RD201	Lettre avis PLUi + Puntaou
356		Lit et mixe Plan
357	825_RD203	Lettre
358		Plan
359		Plan de référence
360		Plan de référence
361		Contis Lettre
362	828_RD205	Etude marché cinéma
363		Etude ADRC
364		Diagnostic Apave
392	857_RD209	Linxe Lettre
393		Tableau
395	859_RD210	Levignac Plan
396	860_RD211	Léon Plan Lettre
397	861_RD212	Linxe Lettre
398	862_RD213	Castets Plan
399	863_RD214	Lettre Sepanso
400		Castets lettre DRT
401	864_RD215	Lettre DRT
402	869_RD220	Lévignac Lettre

403	870_RD221	Linxe Lettre
404	871_RD222	Léon Plan
405		Plan
406		Photo
407		photo
421	888_RD227	Linxe Lettre
423	892_RD230	Lévignac Lettre
424		Même lettre
425	893_RD231	Lit et Mixe Lettre
426	894_RD232	Levignac Lettre
427	896_RD234	Lit et Mixe Plan modif zonage NAI + aléa feu
428	898_RD236	Contis Plan
429		Plan PLU
430		Règlement PLU
433	904_RD241	St Julien Lettre
437	911_RD243	Plan
447	915_RD245	St Julien Lettre
448		Copie page facebook CLN
453	923_RD248	Levignac Mairie Lettre
456	928_RD251	Lit et Mixe - Dossier
457	929_RD252	Lit et Mixe - Lettre
458	930_RD253	Léon Lettre Président CD 40
459	931_RD254	Linxe lettre
460	932_RD255	Linxe lettre
461	93_RD256	Linxe lettre
465	939_RD258	Castet Plan
466	940_RD259	Lévignac Lettre
467	942_RD260	Lettre 1
468		Lettre 2
469	944_RD262	ST Michel Escalus Lettre

4.4. Registre papier

N° PJ	N° CONTRIBUTION	CONTENU
7	430_CLN004	modification zonage
8	431_CLN005	dossier domaine de petiosse
9		dossier domaine de petiosse
18	441_SJB001	plan cadastral + plan zonage
19	443_SJB003	modif zonage + plan cadastral
20	446_SJB006	modif zonage + photo et plan
28	466_LEM001	modif zonage + extrait cadastral
31	474_LEM008	plan zonage
32	475_LEM009	Modif zonage + plans
41	483_SME002	lettre
42		plan cadastral
66	517_LEN001	Lettre + extrait cadastral
69	520_LVQ002	lettre suppression ER
70	521_LVQ003	lettre modif zonage
81	555_LIT010	lettre dde reconstruction
82	556_RD050	dossier archi plans + photos
83	558_LIT012	lettre dde reconstruction
84	559_LIT013	lettre dde reconstruction
85		lettre dde reconstruction
122	596_CAS003	modif zonage + plan
123	604_CAS011	lettre modif zonage
135	618_UZA004	pétition charte patrimoniale Lévignacq

160		Lettre modif zonage
161		Plans + photo suite161
162		Arrêté défrichement suite161
163	639_LVQ012	dossier PA suite161
164		DP + photos suite 161
165		mail dde rdv sce urba CLN suite 161
166	640_LVQ013	petition zonage UKC
167	641_LVQ015	délib CM Lévignacq
168	643_LVQ016	modif zonage + extrait cadastral
189	659_SME006	règlement arial
195	663_SME007	modif zonage + photo et plan
199	676_VSG008	modif zonage + plans
200	677_VSG009	lettre modif zonage de N en A
201	678_VSG010	modif zonage +plans
254	740_TLR003	plan cadastral
255	743_LEN005	nuisances zone AU Allegria Léon
256	744_Len006	lettre divers ddes bourg Léon
276	758_Len008	modif zonage + extrait cadastral
278	762_LEN011	zone UT Léon
286	768_UZA005	Lettre mairie UZA
287	769_LXE006	chgt destination
365	830_SJB012	photos
366	841_SJB023	Zonage + plans cadastre
409		chgt zonage
410	877_SBJ026	photos suite 409
415	879_LVQ017	courrier asso bien vivre à Lévignacq
416	881_LEN013	DP
417	882_LEN014	lettre réhabilitation bergerie
418	883_LEN015	Lettre + extrait cadastral
419	885_LEN017	lettre modif zonage
420	886_LEN018	lettre création camping + plan cadastral
473		étude environnementale moulin de Gallope
474		plaquette We Love Green
475		dossier enquête publique moulin de Gallope
476		plaquette Le Lac Cendré
477	950_CLN010	lettre synd mixte at touristique site Arjuzanx
478		arrête pref
479		plaquette revision PLUi allégé du Périgord
480		dossier de presse
481		note avocat sur STECAL
482	951_CLN011	modif zonage + photo et plan
483		Plans + photo suite 482
484	952_CLN012	lettre modif zonage
510		lettre réhabilitation bâtiments arial
511	955_CLN015	photo suite 510
512		photo suite 510
513		modif zonage
514	957_CLN017	modif zonage
515		modif zonage
516		modif zonage
517	958_CLN018	modif zonage
518		modif zonage + suppression ER
519	959_LIT015	plan cadastre suite 518
520		plan bornage suite 518

528	963_LIT019	lettre maintien zonage U activité éco + plans
529	964_LIT020	pétition contre urbanisation parcelle AI0292 SJB
530	966_LIT022	photos demande constructibilité SOURGEN
531	967_SBJ027	Lettre pour classement en Ap
532		Plan + accord principe CLN suite 531
533		plaquette poneys landais suite 531
534	968_VSG011	plan cadastre
535	970_VSG013	maintien constructibilité + plan cadastre
536	971_VSG014	plan cadastre
537	972_VSG015	avis Asso « non à l'urbanisation au bord du lac de Léon »
538	973_VSG016	délibération CM VSG
563	990_SJB028	modif zonage SJB Contis plage

**ANNEXE 2. MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
CÔTE LANDES NATURE**



ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

**PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE
DE LA COMMUNE DE TALLER**

**REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES
AU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS**

SOMMAIRE DU PROCES-VERBAL

1. GÉNÉRALITÉS.....	3
2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE.....	3
3. REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	16

1. GÉNÉRALITÉS

L'enquête publique unique prescrite par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature² (CLN) s'est déroulée du 13 janvier 2024 au 14 février 2025.

Elle portait sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et sur l'abrogation de la carte communale de Taller.

Le public avait la possibilité d'émettre des observations par les moyens suivants :

- Lors des **permanences** tenues par les membres de la commission d'enquête dans les mairies des 10 communes, ainsi qu'à la communauté de communes, siège de l'enquête publique.
- Sur les **registres d'enquête** au sein des 10 communes et de la communauté de communes.
- Par **correspondance** adressée à la commission d'enquête à l'adresse de la communauté de communes CLN (272, Avenue Jean-Noël Serret – 40260 CASTETS).
- Par **courriel** adressé à la commission d'enquête à l'adresse électronique dédiée (*enquete-publique-plui@cc-cln.fr*).
- Sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique (*https://registre.landespublic.org/registre/plui-cc-cln/*).

2. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PLANS DE REFERENCE

- Le rapport de présentation évoque à plusieurs reprises les plans de référence des communes (*Tome 1.2. Diagnostic – Tome 1.5. Explication du projet et de la déclinaison réglementaire*), mais fournit peu d'indications à leur sujet.

Question 1 : La commission d'enquête sollicite des précisions à propos de ces plans de référence, notamment les communes dotées d'un tel plan, les dates d'élaboration, leur niveau de prise en compte au sein du PLUi et l'articulation entre ces plans et le PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

Même si historiquement des plans de référence ont pu exister sur d'autres communes, le PLUi s'est véritablement appuyé sur les travaux menés dans le cadre des Plans de références des trois communes suivantes :

- Lévigacq élaboré en 2021-2022
- Linxe élaboré en 2022
- Taller élaboré en 2022-2023

En effet, ces 3 plans de références étaient en phases d'élaboration/finalisation durant la période de déclinaison réglementaire du PLUi.

Cela convenait donc parfaitement pour en décliner les orientations programmatiques de différentes manières :

- servitudes d'utilité publique & emplacements réserves : Linxe, Lévigacq, Taller ;
- arbres à préserver : Linxe, Lévigacq ;
- règlement écrit pour cibler les destinations souhaitées : Linxe , Taller ;
- *Orientations d'Aménagement et de Programmation* : Taller.

² Arrêté n° ARR2024EH251101 du 25 novembre 2024.

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL)

- Le décompte des différents types de STECAL diffère selon les documents du rapport de présentation :
 - *tome 1.4 (page 82)* : **8** définis nommément comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nbot-Nch-Ne-NL-Nt-Nx-Ny) ;
 - *tome 1.4 (page 86)* : le tableau définit **12** types (Nbot-Nch-Ne-Neq-Nk-Nkl-Nklc-Nkl+-NL-Nt-Nx-Ny) ;
 - *tome 1.5 (page 209)* : la même page distingue **9** STECAL (Nai-Nch-Ne-Neq-NL-NLs-Nt-Nx-Ny), puis **7** (Nbot-Nch-Neq-NL-Nt-Nx-Ny).

Question 2 : La commission souhaite des précisions relatives :
- aux secteurs réellement considérés comme des STECAL ;
- au nombre de STECAL par type et par commune.

Réponse de la Communauté de Communes :

Le dossier arrêté peut comporter quelques incohérences dans l'appréhension des STECAL intégrés au projet de PLUi mais voici les différentes typologies de STECAL :

- Nbot
- Nch
- Ne
- Neq
- Nk
- Nkl
- Nklc
- Nkl+
- NL et NLs
- Nt
- Nx
- Ny

Dans le détail, voici commune par commune les STECAL intégrés dans le projet de PLUi arrêté :

Nbot	1	Nk	13	Nt	3
Léon	1	Léon	1	Castets	1
Nch	1	Lit-et-Mixe	3	Léon	1
Castets	1	Saint-Julien-en-Born	6	Saint-Michel-Escalus	1
Ne	33	Saint-Michel-Escalus	2	Nx	6
Castets	12	Vielle-Saint-Girons	1	Castets	1
Lévignacq	1	Nkl	3	Saint-Julien-en-Born	3
Linxe	1	Lit-et-Mixe	1	Uza	2
Lit-et-Mixe	9	Vielle-Saint-Girons	2	Ny	2
Saint-Julien-en-Born	1	Nkl+	5	Castets	1
Saint-Michel-Escalus	1	Lit-et-Mixe	1	Saint-Julien-en-Born	1
Taller	3	Saint-Julien-en-Born	1		
Uza	2	Vielle-Saint-Girons	3		
Vielle-Saint-Girons	3	Nkle	1		
Neq	3	Saint-Julien-en-Born	1		
Castets	1	NL	3		
Saint-Michel-Escalus	2	Saint-Michel-Escalus	2		
		Uza	1		
		NLs	3		
		Saint-Julien-en-Born	3		

Il est précisé qu'à ce stade de la procédure il ne peut pas être anticipé le nombre de STECAL que comprendra le PLUi lors de l'approbation définitive du dossier.

- Le rapport de présentation (*tome 1.5. Incidences – Mesures – Indicateurs*) évoque notamment le classement en Nt d'un jardin arboré à Castets (*page 220*) et d'un site à Saint-Michel-Escalus (*page 222*). Le dossier précise que « ces sites ne présentent pas d'aménagement à ce jour ».

Question 3 : Ces deux sites correspondent-ils à des projets connus ?

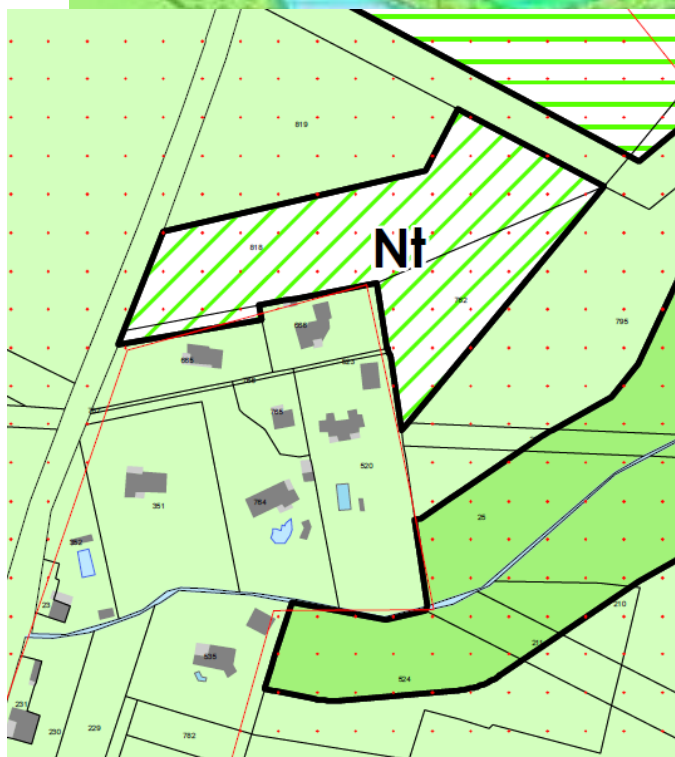
Réponse de la Communauté de Communes :

Les deux sites correspondent bien à des projets connus de la Communauté de Communes :

- le secteur Nt de Castets est un projet porté par la commune pour la réalisation de quelques hébergements touristiques type cabanes dans les arbres.



- Le secteur Nt de Saint-Michel-Escalus est un projet d'un particulier qui a fait l'objet d'un dossier de présentation. Son périmètre sera toutefois resserré au regard des autres observations reçues.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OAP sectorielles

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 4.3*) présente une évaluation des incidences potentielles de 25 sites couverts par une OAP, les 7 autres ayant fait l'objet d'un permis d'aménager ou d'un permis de construire, ou faisant l'objet d'une déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU.

Il propose en outre (*tome 1.7*) une analyse du contexte écologique.

Question 4 : Dans quelle mesure les 25 OAP, tel qu'elles sont présentées au sein du rapport (*tome 3.1. OAP sectorielles*), ont-elles tenu compte des conclusions de ces évaluations ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Il convient de rappeler que toutes les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ont fait l'objet d'investigations environnementales (faune, flore et zone humide).

Ces investigations ont été faites en amont de toute intervention de l'équipe conceptrice des OAP (architecte, urbaniste, paysagiste). Ainsi, ces derniers ont pu prendre en considération les différents niveaux de sensibilité des sites pour proposer des orientations d'aménagements qui soient compatibles avec les enjeux de l'état initial des sites.

C'est donc dans ce cadre que toutes les OAP comprennent des orientations paysagères et environnementales, adaptées au cas par cas.

Chaque OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale présentée en pièce 1.5 de la page 93 à 208

– OAP patrimoniale

Le dossier (*tome 3.2. OAP patrimoniale*) indique que l'OAP patrimoniale de Lévigacq permet d'articuler la charte architecturale et paysagère de la commune avec le PLUi. L'OAP définit notamment trois niveaux de portée juridique : les prescriptions, les dispositions et les recommandations.

Question 5 : Les prescriptions, présentées au sein de chaque fiche comme des « *dispositions obligatoires à respecter* », correspondent-elles aux dispositions du règlement écrit du PLUi ?

Réponse de la Communauté de Communes :

Selon les derniers arbitrages à réaliser par les communes et en premier lieu, celle de Lévigacq, des vérifications de cohérence entre les dispositions obligatoires à respecter et le règlement écrit (zone UA et UB notamment) devront être réalisées.

Dans le PLUi arrêté, il n'y a pas toujours cohérence. En effet, il s'avère que certaines dispositions obligatoires de l'OAP patrimoine de Lévigacq sont moins contraignantes que celles du PLUi (exemple du règlement des hauteurs de clôtures en zone UA). Parfois une compatibilité existe, c'est le cas sur la hauteur des clôtures en limite séparative de la zone UA.

Pour information, et sans que cela soit totalement exhaustif voici quelques éléments comparatifs qui permettent d'apprécier la teneur des ajustements à réaliser :

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi		Contradiction oui/non
		UA	UB	
Clôtures sur limite d'emprise publique	Conservation obligatoire des murs de clôtures identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	intégré	intégré	Non

	Hauteur maximale fixée à 1,60 mètres	1,50 m	1,50 m	Le règlement écrit est plus restrictif
Clôtures sur limites séparatives	Conservation obligatoire des murs de clôtures identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	intégré	intégré	Non
	(...) au-delà de cette bande : hauteur maximale fixée à 1,80 mètres	1,80 m	1,80 m	Non

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi 1AUHb	Contradiction oui/non
Clôtures sur limite d'emprise publique	<p>Dans le cadre d'une opération d'aménagement (lotissement), on privilégiera une unité de traitement des clôtures parmi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bordures arasées ou dépassant d'une dizaine de centimètres (...); - Les haies vives n'excédant pas 2 mètres de hauteur (...); - Les murs (bahuts) traditionnels enduits de 0,60 mètres surmontés d'une partie à claire voie de 30 mm de large (...) - Les portails avec hauteur identique à la clôture 	<ul style="list-style-type: none"> • d'un mur bahut enduit de 1,20 mètre de hauteur maximum situé à l'alignement de l'emprise publique et surmonté ou non d'un dispositif ouvragé à claire voie (grille, grillage, ferronnerie, ...),... • d'un grillage ou de lisses disjointes positionnées verticalement et ajourées, dont les parties « vides » etc... L'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre de haut. • Une implantation en recul pourra être autorisée si elle est justifiée par la présence d'un alignement différent des façades ou clôtures riveraines ou par la présence de 	Oui, les prescriptions divergent entre le règlement écrit et les prescriptions d'OAP

		<p>sujets d'arbres à conserver.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures occultantes type écran sont interdites. 	
--	--	--	--

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
--	--	----------------	-----------------------

<p><u>Restauration</u> <u>La Longère</u> : volumes et couvertures</p>	<p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - À défaut, utiliser des tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m², - Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, (...). - Les avant-toits existants seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges - Les rives, seront traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, (...) 	<p>Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ; • Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ; - Les toits à pente faible ou nulle sont interdits. 	<p>Les OAP patrimoines sont plus précises</p>
---	--	---	---

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
--	--	----------------	-----------------------

<p><u>Restauration</u> <u>La Longère</u> : façades</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'ordonnement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles 	<p>Non</p>
--	---	--	------------

	<p>repandre la même dimension de tableau ;</p>	<p>depuis les espaces publics ; Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...) - les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ;</p>	
<p><u>Restauration La Longère</u> : épidermes</p>	<p>- Conserver les pans de bois des façades apparents afin de respecter leur image architecturale et l'expression du système constructif</p>	<p>Non décrit</p>	<p>Les OAP patrimoines sont plus précises</p>

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
<p><u>Restauration Maison à pans de bois</u> : volumes et couvertures</p>	<p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - À défaut, utiliser des tuiles à emboîtement à fort galbe d'aspect « canal » dont la dimension correspondra de 10 à 12 tuiles au m², - Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, (...). - Les avant-toits existants seront conservés et traités avec les chevrons apparents et des voliges - Les rives, seront 	<p>Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ; • Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ; - Les toits à pente faible ou nulle sont interdits. 	<p>Les OAP patrimoines sont plus précises</p>

	traitées avec un rang de tuile canal en recouvrement avec ou sans bardelis, (...)		
--	---	--	--

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
<u>Restauration Maison à pans de bois</u> : façades	- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau ;	<ul style="list-style-type: none"> Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ; Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...) les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ; 	Non
<u>Restauration Maison à pans de bois</u> : épidermes	- Conserver les pans de bois des façades apparents afin de respecter leur image architecturale et l'expression du système constructif	Non décrit	Les OAP patrimoines sont plus précises

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
<u>Restauration Maison de style « éclectiques »</u> : volumes et couvertures	(...) <ul style="list-style-type: none"> Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, (...). Les avant-toits, les consoles et contre fiches en bois peint 	<p>Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront 	Les OAP patrimoines sont plus précises

	<p>seront conservées et restituées le cas échéant ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les rives, seront traitées avec un ourlet ou un couvre-joint en zinc, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture éclectique 	<p>nettement plus haute que larges ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ; - Les toits à pente faible ou nulle sont interdits. 	
--	---	---	--

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
<u>Restauration Maison de style « éclectiques » : façades</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau ; 	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les façades visibles depuis les espaces publics ; Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...) - les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ; 	Non
<u>Restauration Maison de style « éclectiques » : épidermes</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Les enduits doivent être faits de façon à conserver la saillie des pierres appareillées d'encadrement de baies ou de chainages d'angle 	Non décrit	Les OAP patrimoines sont plus précises

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
<u>Restauration Maison bourgeoise (dont inspiration classique)</u> : volumes et couvertures	<p>- En cas de réfection complète, utiliser l'ardoise si elle existe, la tuile mécanique dite « Marseille » en partie courante, tuiles canal hourdées au mortier bâtard pour le faîtage et les arêtières</p> <p>- Dans tous les cas les tuiles seront en terre cuite de teinte naturelle à dominante rouge ou vieilles, (...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les avant-toits, les consoles et contre fiches en bois peint seront conservés et restitués le cas échéant - Les rives, seront traitées avec un ourlet ou un couvre-joint en zinc, on évitera les tuiles à rabat « en équerre » recouvrant la planche de rive et qui la masquent car elles ne font pas partie des éléments de vocabulaire de l'architecture éclectique 	<p>Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante, les travaux de rénovation doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage d'habitation, les dimensions et le dessin des ouvertures permettront la lecture des différents niveaux et seront nettement plus haute que larges ; • Réutiliser les menuiseries existantes (volets par exemple) ou les changer à l'identique ; - Les toits à pente faible ou nulle sont interdits. 	Les OAP patrimoines sont plus précises

	OAP patrimoine Dispositions obligatoires	Règlement PLUi	Contradiction oui/non
<u>Restauration Maison bourgeoise</u> : façades	- Conserver les tableaux des ouvertures existantes, en cas de	• Assurer l'ordonnancement et les proportions des ouvertures sur les	Non

	<i>création d'ouvertures reprendre la même dimension de tableau ;</i>	<i>façades visibles depuis les espaces publics ; Pérenniser l'emploi des matériaux d'origine (pierre, ...) - les extensions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction ;</i>	
<u>Restauration</u> <u>Maison bourgeoise :</u> <u>épidermes</u>	<i>- Les enduits doivent être faits de façon à conserver la saillie des pierres appareillées d'encadrement de baies ou de chainages d'angle</i>	<i>Non décrit</i>	<i>Les OAP patrimoines sont plus précises</i>

Il est toutefois à noter que le périmètre des fiches ne correspondant pas aux périmètres des zones du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévigacq devra s'avérer nécessaire. Et cela sera la manière la plus simple de s'assurer de la mise en pratique des dispositions proposées dans l'OAP patrimoine.

CONSOMMATION D'ESPACES ET LOGEMENTS

- Le dossier précise que la date de fin de prise en compte des demandes d'urbanisme a été fixée au 31/12/2023, permettant d'arrêter le bilan des espaces consommés et des logements. Des demandes ont toutefois été validées après cette date.

Question 6 : La commission d'enquête souhaite :


- savoir si ces demandes ont été intégrées dans les « coups partis » ;
- le bilan du nombre de logements concernés et de surfaces consommées au-delà de cette date ;
- connaître la traduction de cette évolution dans le PLUi.

Réponse de la Communauté de Communes :

Voici ci-dessous les précisions attendues par la Commission d'Enquête Publique :

A Castets


PLU de Castets en vigueur



PC délivré le 26/07/2024
Résidence de 44 logements collectifs (Bougues Immobilier)
En attente DOC

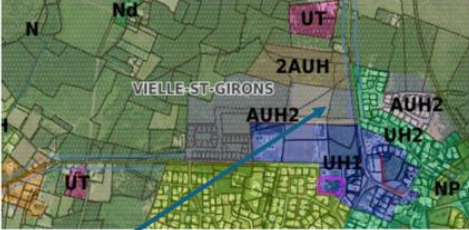
PA délivré le 30/12/2023
Lotissement le Clos de Bitche Ouest : 7 lots à bâtir
En attente DOC

Projet PLUI arrêté : classement en zone NP




A Vielle-Saint-Girons

PLU de Vielle-Saint-Girons en vigueur (Secteur VIELLE)



Au regard des chevauchements de procédure qui peut exister entre les demandes d'autorisation effectives, et le PLUI, il est proposé que le règlement de zone 2AUH soit complété, à minima, pour permettre la « gestion » (extensions, annexes, piscines) des constructions autorisées.

Projet PLUI arrêté : classement en zone 2AUH




PA délivré le 29/09/2023
Lotissement Les Perdrix : 37 lots à bâti
Défrichement et aménagements réalisés


Contexte : délivré sur la base du PLU en vigueur et au regard d'un Cub réalisable délivré le 2 février 2023 soit avant le débat du PADD.
Donc impossible de sursoir à statuer

A Vielle-Saint-Girons

PLU de Vielle-Saint-Girons en vigueur (Secteur VIELLE)



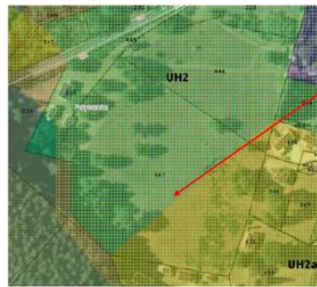
Extrait du projet de PLUI arrêté



PA en cours d'instruction déposé le 20/11/2024
Projet « Lotissement Les vignes » pour la création de 11 lots
Instruction sur la base d'un CUB réalisable délivré le 24/05/2023 soit avant le débat sur le PADD
Dépôt du PA avec CUB en cours de validité
Dossier à ce jour incomplet notamment concernant la demande de défrichement et l'étude d'impact
Si le dossier n'est pas complet au 16/03/2025 la demande fera l'objet d'un refus tacite. Le pétitionnaire ne pourra plus redéposer un PA sur la base du CUB car celui-ci sera devenu caduc (validité 18 mois)
Si dossier complet avant le 16/03/2025 alors il sera instruit sur la base du règlement de la zone AUH2 du PLU de VSG.

A Vielle-Saint-Girons

PLU de Vielle-Saint-Girons en vigueur (Secteur SAINT GIRONS)



Parcelle AB 447
Demandeur : SGE FONCIERE AMENAGEMENT (Monsieur DINDAU Jean-Paul)
Instructeur : Amélie CARDINET
Terrain : Route de la Plage - 40560 VIELLE-ST-GIRONS
Piédion : Aménagement d'un lotissement de 13 lots
Décision : Favorable avec réserve (1) (05/09/2024)

Extrait du projet de PLUI arrêté



PA délivré le 05/09/2023

Lotissement Les Amaryllis : 13 lots

Contexte : délivré sur la base du PLU en vigueur au regard d'un CUB réalisable délivré le 02/02/2023 soit avant le débat du PADD
Donc impossible de sursoir à statuer

A Lit-et-Mixe

PLU de Lit-et-Mixe en vigueur



PA délivré le 25/07/23
Lotissement le Bois de Clément 2 : 5 lots à bâtir
Ouverture de chantier le 21/01/2025

Projet PLUI arrêté : classement en zone NP



DIVERS

– Poteaux incendie

Le rapport de présentation (*tome 1.5 - § 3.5. – Page 76*) précise que « le territoire de Côte Landes Nature présente des ouvrages de défense incendie « indisponibles », [...]. La politique de défense incendie doit être poursuivie sur les secteurs aujourd'hui dépourvus d'ouvrages « disponibles », et donc plus vulnérables en cas d'incendie ».

Question 7 : La commission d'enquête souhaite des précisions relatives à ces ouvrages « indisponibles », notamment les secteurs *de fait* impactés, les causes de ces indisponibilités, les actions à entreprendre pour pallier ces indisponibilités.

Réponse de la Communauté de Communes :

Cette donnée est issue une couche d'information transmise par le SDIS et mise à jour annuellement. Dans le cadre, de l'élaboration du PLUi cette information a été utile pour connaître les limites de certains sites au moment de l'élaboration du document d'urbanisme. Toutefois, aucune autre information figure sur cette donnée. La notion d'indisponibilité peut donc aussi bien concerner un problème technique au niveau de la borne incendie, qu'un problème de pression par exemple.

Il n'est donc pas possible pour le PLUi d'expliquer au cas par cas pour quelles raisons les ouvrages sont indisponibles et donc les moyens d'y pallier.

Néanmoins les communes, dans le cadre de leurs compétences assurent la vérification des poteaux incendies chaque année. Le SYDEC a la charge de réaliser les travaux pour le compte des communes.

– **Contributions du public**

De nombreux contributeurs interrogent le porteur du projet sur des éléments précis relevant dans la majorité des cas de la propriété privée.

Question 8 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

Réponse de la Communauté de Communes :

Voir les réponses dans le tableau en partie 3 « Réponses de la communauté de communes aux observations ».

– **Contributions des communes**

Les communes ont exprimé des souhaits et des réserves lors des délibérations des conseils municipaux. En outre, leurs contributions durant l'enquête mettent en exergue des demandes complémentaires.

Question 9 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse individualisés pour ces différentes demandes.

Réponse de la Communauté de Communes :

Voir les réponses dans le tableau en partie 3 « Réponses de la communauté de communes aux observations ».

– **Contributions des PPA**

Certaines PPA, notamment le conseil départemental des Landes et la chambre de commerce et d'industrie, ont exprimé leurs positions durant l'enquête.

Question 10 : La commission d'enquête souhaite que le porteur du projet apporte des éléments de réponse à ces contributions.

Réponse de la Communauté de Communes :

Voir les réponses dans le tableau en partie 3 « Réponses de la communauté de communes aux observations ».

3. REPONSES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AUX OBSERVATIONS

Voir tableau page suivante

N° obs RD	Support	Référence	Auteur	Commune concernée	Observation
CHANGEMENT DESTINATION					
487	Registre dématérialisé	RD031_2301	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>Concernant les bâtiments devant changer de destination sur la commune de Lévignacq (document 6.2 Annexe):</p> <p>-le Batiment 23 "atelier municipal": je note que le batiment indiqué sur la photo de la fiche (cercle 23..c'est apparemment l'ancienne maison de Madame Caule, mon ancienne voisine..) ne correspond pas à la description très sommaire de ce batiment en comparaison des autres fiches produites (c'est en effet l'ancienne maison de Madame Caule) ni à l'emplacement des documents graphiques 5.4a et 5.4b...il y a une erreur manifeste dans les trois supports présentés..lequel choisir?</p> <p>Concernant ce batiment 23 ou l'autre à côté (?)..quels ont été les critères retenus (dans la liste définie p6 du doc 6.2) pour identifier ce bâtiment comme pouvant changer de destination?</p> <p>Pouvez-vous m'indiquer la destination initiale et quelle sera sa future destination?</p> <p>- concernant l'Aerial de Guirautine, la fiche x1 guirautine, montre un batiment d'intérêt architectural situé dans une zone arial qui doit changer de destination. Très bien, par contre je souhaite savoir pourquoi l'airal Guirautine n' a pas été identifié au titre du paysage en zone Nai du PLUi?</p> <p>D'avance merci pour vos réponses.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°487</p> <p>Sur le document graphique le bâtiment pouvant changer de destination est bien identifié il s'agit des locaux techniques communaux. Cependant sur la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", il y a bien une erreur de la localisation du bâtiment sur la fiche 23 qui localise mal le bâtiment concerné, l'erreur sera donc corrigée.</p> <p>Pour rappel, la pièce opposable aux autorisations d'urbanisme est bien le règlement graphique. Les critères retenus sont précisés en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé".</p> <p>Le bâtiment construit en 1850 en tant qu'habitation sert à ce jour de local technique. Le plan de référence de Lévignacq prévoit un équipement public dans ce bâti.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
524	Registre papier	LVQ006_2701 <i>524-590 identiques</i>	M. T. CAPDEPUY	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i></p> <p>27/01/2025 Ce jour, je soussigné T. CAPDEPUY, suis venu consulter et poser des questions à Monsieur le commissaire enquêteur.</p> <p>Questions relatives à des changements de destinations et aménagements.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°524</p> <p>Dont acte</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					

548	Registre papier	SJB010_2901	ROYALE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 Indivision ROYAL Demande de constructibilité des parcelles en vue d'une vente : AE : 207-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-208-228-229-330-331 et AD29 Demande de changement de destination des granges sur les parcelles citées ci-dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°548 La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
583	Registre dématérialisé	RD068_PJ103_PJ104_PJ105_PJ106_PJ107_PJ108_0302 <i>583-586-635 identiques</i>	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Monnet le 21 janvier (et Monsieur Théon la veille), je vous transmets ici un courrier concernant le projet de reconstruction de la grange sur la parcelle H-638 en Zone N. La grange s'est en grande partie effondrée suite à la tempête de 2009 et est toujours cadastrée. Tout est expliqué dans le courrier concernant le projet. Je vous remercie infiniment par avance de la prise en considération de celui-ci. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°583 Etant donné qu'il n'y a plus, sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
587	Registre dématérialisé	RD072_PJ113_PJ114_PJ115_0302	Anonyme	LINXE	Suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET le 21/01/2025, je viens vers pour un projet futur de réhabilitation d'une ancienne bergerie landaise traditionnelle. (un autre dossier que celui déposé pour la grange et pardon pour le doublon au passage...) et la reconnaissance du bâti. Là aussi, tout est expliqué dans le courrier joint D'autres pièces sont fournis. Je vous remercie de l'attention porté au projet. Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°587 Etant donné qu'il n'y a plus sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme. Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009). Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					

Avis de la Commission d'Enquête					
635	Email	E030_0602 583-586-635 <i>identiques</i>	M. Jean- Christophe ONNO	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 12h44</i></p> <p>Cher M. MONNET, Je me permets de vous écrire ici pour vous informer que j'ai bien déposé mes requêtes sur le site registre dématérialisé (pour LA GRANGE, observation n°586 faites le 03 février à 21h07 et LA BERGERIE, observation n°587 faites à 21h25), cependant, ne voyant pas ma première observation, celle de LA GRANGE, faite à 17h20 apparaître, je l'ai refaite à 21h07. Mais je l'ai vue a posteriori, Il y a donc un doublon sur ces 2 : Observation N°583 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 17h20 Observation N°586 déposée le lundi 3 févr. 2025 à 21h07 Peut-être prenez en considération la dernière la 586, je vous laisse le choix mais veuillez m'excuser de ce doublon (il est vrai que nous n'avons pas de mail ou d'affichage de confirmation de dépôt, ce qui a provoqué cette confusion). En revanche, conservez bien la requête de la BERGERIE n°587 ;-) Merci de votre compréhension, Bon travail à vous, Bien cordialement, Jean-Christophe ONNO</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°635 Dont acte</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
822	Registre dématérialisé	RD200_PJ353_1302	M. Vincent DESBIEYS	LINXE	Demande de changement de destinon pour bâtiments situés à moins de 30m de l'habitation en zone Nai
<p>Réponse CDC CLN Observation n°822 Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
871	Registre dématérialisé	RD222_PJ404_PJ40 5_PJ406_PJ407_13 02	Anonyme		<p>Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre airial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 401500000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque</p>

					<p>houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondu (sud) Je vous ai joint par mail le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°871 (réponse identique observation n°878) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
878	Email	E069_PJ411_PJ412_PJ413_PJ414_130_2	Yann POULHALE C	LEON	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 19H54</i> Bonjour, Par la présente, je sollicite une Révision pour la conservation de changement destination d'une bergerie à Léon - 4326 route de laguens. En effet, notre arial dispose d'une bergerie pastillée (intérêt patrimonial) sur la parcelle 40150000C0036. Avec le PLU, cela nous donne droit à un changement de destination, permettant de conserver le bâti en investissant dans un gîte plutôt qu'il ne tombe en désuétude. Nous avons déposé un PC ce jour le 14/02/2025. Cependant, le PLUi ne considère plus le pastillage. L'aléa feu de forêt ne nous permettra pas de changer de destination. Ainsi, je vous demande de bien vouloir nous permettre de conserver le droit de changer de destination si le PC du 14/02 est refusé pour des motifs qu'il serait possible de satisfaire avec des correctifs dans un deuxième PC. Nous habitons à Léon à l'année et avons à cœur de préserver le patrimoine, y compris les extérieurs. Nous nous engageons à prendre toutes les dispositions nécessaires pour l'aléa feu de forêt: Débroussaillage régulier et tonte systématique sur toute la parcelle Arbres et branches à proximité de l'habitation taillés à plus de 10 mètres de l'habitation - 3 mètres entre chaque houppier Voies d'accès systématiquement dégagées Zones tampons existantes autour de l'habitation: chemin de clariotte (nord), chemin de petit (est), ruisseau (ouest) et prairie tondu (sud) Ci joint le plan cadastral, plan masse et photos de situation. En espérant que vous puissiez accéder à notre demande Cordialement</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°878 (réponse identique observation n°871) La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLUi.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
882	Registre papier	LEN014_PJ417_130_2	M. CHEVALIER	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Mr Chevalier Demande de réhabilitation Bergerie en habitation parcelles K 793 ET K797 - Pour habitation principale (changement de</p>

					destination) Merci
Réponse CDC CLN Observation n°882					
La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé aux regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la Commission d'Enquête					
926	Registre dématérialisé	RD249_1402	Coyola Maxime	SAINT-MICHE-ESCALUS	Bonjour, Je vous fais part de notre demande d'avoir la possibilité de changement de destination au titre du L151-11 des granges situés sur les parcelles C0047 et C0042 sur la commune de Saint Michel Escalus. Cordialement, Maxime Coyola
Réponse CDC CLN Observation n°926					
Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La grange est en bon état de conservation, desservie par l'eau potable et hors aléa fort feu de forêt, son identification au titre du changement de destination L 151-11 du CU se justifie, Une fiche sera également ajoutée dans l'inventaire du patrimoine pour mettre en œuvre les dispositions de l'article 151-19 du CU relatif au patrimoine.					
Avis de la Commission d'Enquête					
955	Registre papier	CLN015_PJ510-PJ511_PJ512_1402 <i>'955-988 identiques</i>	Mme BOULART	LINXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mme BOULART déposé pour M. Hugue de LESTAPIS + mail envoyé avant modif
Réponse CDC CLN Observation n°955					
Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
956	Registre papier	CLN016_1402	Mme BOULART	LINXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mme BOULART Anne-Louise Envoi par mail de sa demande complétée
Réponse CDC CLN Observation n°956					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
988	Email	E093_PJ559_PJ560_PJ561_1402 <i>'955-988 identiques</i>	Mme Agnès BOULART M. Hugues de LESTAPIS	CASTETS	<i>Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 12h00</i>
Réponse CDC CLN Observation n°988					
Le séchoir est situé en zone aléa fort feu de forêt il ne peut donc pas être repéré au titre du changement de destination au regard des critères établis par le PLUi					
Avis de la Commission d'Enquête					

CHANGEMENT DESTINATION – CHANGEMENT ZONAGE

785	Email	E045_1202	MM. LABADAN	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h17</i></p> <p>Mr Jean-Marie Labadan (US) Mr Mathieu Labadan (NP) 201 B Route du Marensin 40260 Linxe A l'attention du commissaire enquêteur P.L.U.I. Côte Landes Nature Objet : Requête PLUI Madame, Monsieur,</p> <p>Suite au courrier de monsieur Philippe Mouhel, président de la Communauté des Communes Côte Landes Nature, en date du 22 mai 2024 (Pôle Aménagement du Territoire N/Ref : -2024-15334 suivi par Charlotte Mesplede) qui répondait à notre requête effectuée auprès de la Mairie de Linxe le 11 avril 2023, nous vous adressons à nouveau, comme Mr Mouhel nous le propose, la demande suivante :</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de Linxe, notre propriété sise au bourg de Linxe, cadastrée Section L.102.103.107.108.369.370.1327.1329.1330 a été classée en zone N du P.L.U.</p> <p>Ce classement ne nous permet pas de changer de destination le bâtiment à caractère patrimonial situé sur cette parcelle en plein centre du village, desservi par tous les réseaux.</p> <p>Un classement en zone Nb, comme les propriétés attenantes, aurait été plus approprié et permettrait, ainsi que le suggèrent les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de notre commune, de mieux protéger le patrimoine et mettre en valeur les éléments bâtis de caractère.</p> <p>Nous souhaiterions qu'à cet effet le document d'urbanisme en cours d'élaboration nous permette de réaliser ce changement de destination, soit en identifiant ce bâtiment dans le cadre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme, soit en intégrant notre propriété dans une zone naturelle autorisant ce changement de destination.</p> <p>De plus, nous avons constaté sur le plan que l'espace boisé classé débordait sur le bâtiment ; il conviendra de le détourner</p> <p>Nous vous remercions, madame, monsieur, de l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions d'agréer nos salutations les plus distinguées.</p> <p>Jean-Marie et Mathieu Labadan.</p>
-----	-------	-----------	----------------	-------	--

Réponse CDC CLN Observation n°785

Comme cela a déjà été indiqué dans le bilan de la concertation, le maintien de l'espace boisé classé (EBC) se justifie pour protéger les boisements. Concernant les constructions existantes se sont déjà des habitations (les travaux ont déjà été réalisés) il n'y a donc pas lieu de procéder à une identification particulière dans le PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

602	Registre papier	CAS009_0102	Mme LACOUSSA DE	LEVIGNACQ LIT-ET-MIXE	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</p> <p>M. LACOUSSADE Née GIEURE</p> <p>Ce jour 1/2/2025 nous avons rencontré la personne chargée du PLUI</p> <p>1er demande : déplacement du tracé "Aléa Risque Feu de Forêt" en conformité avec la zone arial parcelles G 480 - 481 - 482 et G 183 - 184 - 185 - 186 - 187</p> <p>2ème demande : dans cette zone arial, à moins de 30 mètres de l'habitation, pouvons-nous demander un changement de destination pour transformer en habitation</p> <p>3ème demande : Commune de Lit-et-Mixe Parcelles OG 239 et G 38-39 le fossé est classé en zone NER et ensuite en NP dans sa continuité.</p> <p>Pourriez-vous nous donner des explications par rapport à cette situation ?</p> <p>Dans les circonstances actuelles climatiques, il est absolument nécessaire d'entretenir ces Fossés et de réaliser un curage à l'aide d'engins mécanisés... !</p> <p>4ème demande : Entre la parcelle G 332 et G 169 sur la commune de Lévigacq, le Fossé est classé NP. Pouvez-vous changer la classification, pour les mêmes raisons que précédemment?</p> <p>5ème demande : Lévigacq, dans la zone arial répertoriée à la 1ère demande, un Four à pain est classé en "petit patrimoine".</p> <p>Nous souhaitons qu'il ne soit pas répertorié.</p> <p>Nous compléterons nos demande sur le site internet de Côte landes Nature</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°602</p> <p>L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airal et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi en l'absence de projets spécifiques. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation.</p> <p>Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
725	Registre dématérialisé	RD149_PJ238_PJ239_PJ240_PJ241_1002 <i>725-727 identiques</i>	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	<p>Nous avons rencontré, Monsieur Poisson, Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets.</p> <p>Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025.</p> <p>Comme convenu, nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange.</p> <p>Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes.</p> <p>Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets.</p> <p>Cordialement,</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°725</p> <p>G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airal et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi.</p> <p>G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation.</p> <p>G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

727	Registre dématérialisé	RD151_PJ242_PJ243_PJ244_PJ245_PJ246_PJ247_PJ248_1002 <i>725-727 identiques</i>	Famille GIEURE	LEVIGNACQ	Nous avons rencontré, Monsieur Poisson, Commissaire enquêteur le 1 Février 2025 à la mairie de Castets, Nous faisons suite à l'observation N°602 déposée le 5 Février 2025. Comme convenu, nous vous communiquons un courrier ci-joint reprenant les différentes demandes abordées lors de notre échange. Nous vous transmettons également en pièces jointes des documents pour étayer une de nos requêtes. Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces différents sujets. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°727					
G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : L'aléa fort feu de forêt est issu de la cartographie transmise par les services de l'Etat. Il est situé aux abords du périmètre bâti de l'airal et correspond à la réalité du boisement. Il n'a donc pas vocation à être retouché dans le cadre du PLUi.					
G 332 et G 169 : La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi. Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zones N ou NP car ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation.					
G 480 - 481 - 482 G 183 - 184 - 185 - 186 – 187 : Concernant le four à pain, son identification est maintenue car il constitue un élément de patrimoine à préserver.					
Avis de la Commission d'Enquête					
883	Registre papier	LEN015_PJ418_1302	Daniel LATOUR	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> LATOUR DANIEL le 13/02/2025 Laisse un nouveau document en complément de celui du 10/02 après avoir vu le Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°883					
La bergerie est située en aléa fort feu de forêt aussi le changement de destination n'est pas autorisé au regard des critères établis dans le PLU.					
Avis de la Commission d'Enquête					
586	Registre dématérialisé	RD071_PJ109_PJ110_PJ111_PJ112_0302 <i>583-586-635 identiques</i>	Anonyme	LINXE	Faisant suite à ma rencontre avec M.Pascal MONNET à Léon le 21/01/2025, je viens ici déposer un courrier pour exposer un projet de reconstruction d'une grange en grande partie effondrée pendant la tempête de 2009 et toujours sur le cadastre aujourd'hui (parcelle H-638). Tout est expliqué dans mon courrier. Et je joins ici divers documents pour comprendre et circonscrire le projet. Je vous remercie par avance de l'attention portée à notre requête.
Réponse CDC CLN Observation n°586					
Etant donné qu'il n'y a plus, sur site, l'essentiel des murs porteurs et que l'ensemble de la grange a été évacuée, elle ne peut pas être considérée comme une ruine et bénéficier du régime spécifique prévu par le code de l'urbanisme.					
Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la reconstruction à l'identique suite à sa démolition car elle a été détruite il y a plus de 10 ans (2009).					
Aussi, le PLUi ne peut pas mettre en place d'outils pour permettre une nouvelle construction sur la parcelle H 638 classée en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
928	Registre dématérialisé	RD251_PJ456_1402 <i>'928-934 identiques</i>	JAILLON (avocat)	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUi. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Réponse CDC CLN Observation n°928					
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt. Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
934	Email	E085_PJ462_1402 <i>'928-934 identiques</i>	CHAPON ET ASSOCIE AVOCAT SABOT JAILLON	LIT-ET-MIXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h29</i> Monsieur le Président, Messieurs les Membres du Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance du courrier joint et vous remercie de le prendre en considération à titre d'observations à verser au dossier d'enquête publique du PLUI. Je vous souhaite bonne réception des présentes et vous prie d'agréer l'expression de mes salutations distinguées. Gabrielle CHAPON Spécialiste en droit public et droit immobilier Avocats à la Cour
Réponse CDC CLN Observation n°934					
Défavorable au changement de destination car les parcelles sont concernées par l'aléa fort feu de forêt. Concernant l'airial, le périmètre de la zone Nai sera repris pour tenir compte de l'observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
427	Registre papier	SME001_1301 <i>427-485-818-913-950 même sujet</i>	M. Bertrand COYOLA Mme Sara HERENT	SAINT- MICHEL- ESCALUS	<i>Retranscription de la contribution:</i> Propriétaire Moulins Galope Echanges sur le projet qui vous sera transmis très prochainement
Réponse CDC CLN Observation n°427					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
437	Registre dématérialisé	RD008_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	Anonyme	SAINT- JULIEN-EN- BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°437					
Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					

438	Registre dématérialisé	RD009_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°438					
Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					
439	Registre dématérialisé	RD010_PJ13_PJ14_PJ15_PJ16_PJ17_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Nous demandons le passage en zone N d'une partie de la parcelle 0549 qui est présentée en zone A sur le projet de PLUI actuel. Cette zone A correspond à l'état cadastral précédent la vente du 26/02/2020 (voir document "Etat précédent"). Lors de la vente un échange de parcelle a été effectué (voir document Géomètre + "cadastre actuel") et aujourd'hui la parcelle 0549 n'a plus aucun lien avec l'activité agricole (voir document "état actuel"). Nous vous remercions pour l'attention portée à notre observation, Bien cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°439					
Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					
440	Registre dématérialisé	RD011_1601	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Bonjour, je suis Thomas Guillet propriétaire de la parcelle L49 sur la commune de Lit et Mixe 40170 Cette parcelle est située en zone N et est cadastrée pré. L'ancien propriétaire me confirme qu'avant il y a avait des chevaux et des moutons, et parfois des cultures de pommes de terres. Aujourd'hui le sol est à l'état de prairie (ronces et fougères). Par ailleurs j'ai demandé la destination de cette parcelle à la DDTM, et la L49 n'est pas de destination forestière. Je demande donc à ce que cette parcelle soit référencée en zone agricole, pour être en accord avec son usage par le passé, et avec l'état actuel du sol. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°440					
Selon l'occupation des sols, la parcelle L 49 correspond à de "la forêt et milieu semi naturel", elle ne présente donc pas de caractère agricole, le maintien en zone N se justifie.					
Avis de la Commission d'Enquête					
441	Registre papier	SJB001_PJ18_1601 <i>437-438-439-441 identiques</i>	M. Mathias FOURNIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription de la contribution:</i> FOURNIER Mathias - 50 chemin de Thieme - SAINT-JULIEN-EN-BORN - parcelle 0549 Demande de passage en zone N de la partie de la parcelle de la parcelle 0549 aujourd'hui encore en zone A. La demande sera rentrée sur le registre dématérialisée.

Réponse CDC CLN Observation n°441					
Favorable au classement en zone N de la parcelle AD 549.					
Avis de la Commission d'Enquête					
444	Registre papier	SJB004_1602 <i>444-799-808-847 identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>Suite à un courrier envoyé le 29 janvier, puis de deux courriers en mai et juin 2024, je m'aperçois que très peu de choses ont été prise en compte et ceci aura un impact important sur mon activité agricole.</p> <p>De ce fait je vais vous refaire un courrier explicatif concernant le passage de zones Agricole en zone Ner et NP alors que nous avons obtenu une autorisation de défrichement sur les parcelles.</p> <p>De plus une zone NP a été attribuée sur un fossé artificiel.</p> <p>Vous trouverez en détail toutes ces explications.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°444					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
454	Registre dématérialisé	RD018_1901 <i>454-460 identiques</i>	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots.</p> <p>Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables.</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances.</p> <p>Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°454					
Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
460	Email	E002_1901 <i>'454-460 identiques</i>	M. et Mme SOUILLART	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution reçue par mail le 19/01/2025 à 8h58:</i></p> <p>Bonjour, nous avons (avec mon époux) rencontré le commissaire enquêteur le 18 janvier en mairie de Lit et Mixe. Nos observations concernent les parcelles AE 315 et AE 316, propriété de Mme Souillart Brigitte. Celle-ci est classée NAI sur le PLUI, nous ne comprenons pas pourquoi, il n'y a rien qui correspond à la définition de l'Airial. Nous avons consulté le commissaire enquêteur pour revoir ce classement. Nous sollicitons le classement de la parcelle AE 316 en zone N, celle-ci est contiguë à Natura 2000, elle est en partie humide et nous demandons le classement en zone constructible de la parcelle AE 315. Cette dernière est située face à une importante urbanisation (Maublat) et peut rester dans cette ligne de constructions, en sachant que cette parcelle pourrait-être divisée en 2 lots.</p> <p>Il s'agirait également de garder une certaine valeur à cette grande propriété située proche du centre ville, des commerces et des pistes cyclables.</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte nos doléances.</p> <p>Bien cordialement. Mme et Mr SOUILLART.</p>

Réponse CDC CLN Observation n°460

Il n'y a pas de fiche dans l'inventaire du patrimoine qui justifie le classement en Nai, il s'agit donc bien d'une erreur, il est donc proposé un classement en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

478	Email	E005_PJ36_PJ37_PJ38_PJ39_2201	Mme Catherine COMBARIE U Directrice des Villages sous les Pins	LEON	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 18H45:</i></p> <p>Objet: Demande de changement de nomenclature parcelle</p> <p>Bonjour</p> <p>Nous sommes un village de vacances du tourisme social situé à Léon, avenue de l'océan. Nous avons une capacité d'accueil de 3100 personnes pour 720 bungalow situé sur 70 ha. Ce village est en zone UK pour la totalité des parcelles (cadastre 000 AA 01) de bungalows et d'espaces communs sauf une parcelle, la numéro 10.</p> <p>La parcelle 10 est à l'entrée des villages et est traversée par la route d'accès au village avec ses barrières. Dans le projet d'évolution de notre village, nous envisageons la possibilité de transformer cette parcelle en aire de camping-car.</p> <p>Cette parcelle dans le PLU actuel est classée en NF, naturel forestier.</p> <p>Serait-il possible de la passer en zone UK comme l'intégralité du reste du village ?</p> <p>Ci-joint quelques documents pour étayer ma demande.</p> <p>Cordialement</p>
-----	-------	-------------------------------	--	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°478

La parcelle AA 10 a une superficie de 2,3 ha.

Le classement en zone UK de cette parcelle participerait de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

485	Registre papier	SME004_2301 <i>427-485-818-913-950 même sujet</i>	M. Maxime COYOLA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>3- Mr COYOLA Maxime Zone Moulin de Galope</p> <p>Exposition du projet. il sera déposé sur le Registre dématérialisé (succinctement) et un dossier complet sera transmis directement à la commission au sein de la CC CLN.</p>
-----	-----------------	--	------------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°485

Dont acte

Avis de la Commission d'Enquête

547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Brigitte ESQUETTE - LA FERME DE MIOUAT 665 ROUTE OCEANE 40170 SAINT-JULIEN-EN-BORN</p> <p>Propriétaire de la ferme de Miouat - Maison d'hôtes parcelles AC 643, 647,645 ,134 et 729</p> <p>La propriété a été achetée en 2011.</p> <p>Anciennement une partie de la propriété était pendant de nombreuses années une aire naturelle et un camping. A ce jour la maison d'hôtes propose uniquement 3 chambres et afin de pouvoir offrir plus de disponibilités pendant la saison touristique nous sommes venus nous renseigner sur la possibilité d'affecter la parcelle 729 à un usage de 2 ou 3 logements temporaires (yourte par exemple) et par conséquent obtenir à nouveau l'agrément dont bénéficiait le camping.</p>
-----	-----------------	-------------	-----------------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°547					
La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
547	Registre papier	SJB009_2901	Mme Brigitte ESQUETTE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Pour information, il reste sur la propriété des facilités héritées du camping, notamment des douches et sanitaires reliés à un système d'assainissement indépendant de la maison. A cet effet, nous déposerons une requête sur le site Côte Landes Nature. Le 29/01/2025 à St Julien en Born.
Réponse CDC CLN Observation n°547					
La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, aucun nouveau camping ne peut être créé s'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation d'un village ou agglomération au sens de ladite loi. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
552	Email	E019_PJ78_2901 <i>552-556 identiques</i>	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 17H59</i> A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller. J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025. Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°552					
La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
554	Email	E021_PJ80_3001	Mmes Emilie JULIEN et Jeanne-Marie PINSOLLE	LEON	Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 09H07 Bonjour, Après ma visite auprès du commissaire enquêteur à Léon je me permets de réitérer ma demande de classement en zone constructible de la parcelle B179 situé sur la commune de Léon. Vous trouverez en pièce jointes les demandes successives depuis 2007 ainsi que notre projet d'aménagement du terrain. Le terrain situé dans le quartier de Pitéou est entouré d'habitations, il est desservi par les réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Dans l'espoir que notre demande recevra un écho (enfin!) FAV je vous remercie pour votre attention. Cordialement, Emilie Julien et Jeanne Marie Pinsolle, 2 rue des muriers, 40480 Vieux Boucau, 06 72 13 90 24

Réponse CDC CLN Observation n°554

La parcelle est classée NP correspondant à des boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver. Les zones préférentielles pour l'accueil de nouveaux logements sur la commune de Léon inscrites au PLUi ont été localisées sur des sites de moindre impact. Elles sont suffisantes au regard du besoin en logements identifié en comptabilité avec le SCOT mais aussi du potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine.

Avis de la Commission d'Enquête

556	Registre dématérialisé	RD052_PJ82_3001 <i>552-556 identiques</i>	Mme Agnès de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je vous prie de bien trouver ci-joint notre observation dans le cadre de l'enquête publique unique portant sur projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Côte Landes Nature et sur l'abrogation de la Carte communale de Taller.</p> <p>Je suis propriétaire depuis 2003 d'une parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-BORN, lieudit CONTIS-PLAGE (40170). Je sollicite que vous exprimiez un avis FAV au classement de mon terrain non plus en zone Naturelle mais en zone constructible, éventuellement en STECAL, en cohérence avec l'existant.</p> <p>J'aurai le plaisir de vous présenter ce projet lors de votre permanence du vendredi 14 février 2025.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations.</p> <p>Agnès de Luze</p>
-----	------------------------	--	-------------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°556

La parcelle AL 122 située en pied de dune est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête

573	Registre dématérialisé	RD061_PJ91_0102 <i>573-594 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	<p><i>La contribution a été retranscrite in extenso.</i></p> <p>description du Bâtiment et Maison d'habitation</p> <p>Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade,</p> <p>Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx.</p> <p>Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société artisanal.</p> <p>D'un point de vue plus technique, la parcelle concernée se situe en ZONE N,</p> <p>Le bâtiment existant date de 2006, il est fermé sur 2 cotés et a une couverture en tôle Everit sans AMIANTE.</p> <p>La modification du bâtiment consistera à couvrir le bâtiment en tôle sandwich de 40mm ainsi que la fermeture de celui-ci sur les 4 cotés en tôle sandwich de 40mm, rendant ainsi le bâtiment plus performant énergétiquement.</p> <p>Description du Bâtiment et Maison d'habitation</p> <p>Afin de pouvoir réaliser au mieux mon activité, je suis en cours d'investissement d'une maison d'habitation et d'un bâtiment de 280m2 situé au 1623 route de camerade,</p> <p>Le terrain (Parcelle n° 56 - Feuille 000 BD 01 - Commune : CASTETS) est actuellement en ZONE N est je souhaiterai faire la demande d'un passage en zone Nx.</p> <p>Ce qui me permettrait de pouvoir réaliser la réfection de se bâtiment par l'isolation de la couverture et la fermeture complète du bardage du bâtiment et ainsi installer ma Société.</p>
-----	------------------------	--	---------	---------	--

Réponse CDC CLN Observation n°573					
Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la Commission d'Enquête					
580	Courrier	L014_PJ94_0302	M. Simon REGNACQ	LINXE	Courrier postal reçu le 03/02/2025 Commune concernée : LINXE Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°580					
L'airial a subi des modifications récentes ne s'inscrivant pas dans la structure traditionnelle de ce type de secteur c'est pourquoi il n'a pas été retenu au sein de l'inventaire du patrimoine et donc en zone Nai. Le zonage N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
594	Registre papier	CAS001_0102 <i>573-594 identiques</i>	M. DURAND	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Mr DURAND projet de création société FIXITLANDES la requête concernant la parcelle n°56 Feville 000BD01 sur cette parcelle est prévue une division de la partie agricole et bâtiment + habitation , je suis en cours acquisition du bâtiment + habitation afin d'y installer ma société FIXITLANDES entretien/réparation/vente de matériel de motoculture. Cette parcelle est en zone Naturelle N et je souhaiterai faire une requête pour la passer en Nx tout en sachant qu'un nouveau numéro de parcelle sera crée mi février 2025 par le cabinet géomètre DUNE. Un dossier explicatif a été déposé auprès du Commissaire enquêteur le 1/02/2025 expliquant la nature du projet ainsi que la requête.
Réponse CDC CLN Observation n°594					
Un STECAL Nx au plus près du bâti sera mis en place pour permettre le maintien et développement de l'activité existante.					
Avis de la Commission d'Enquête					
614	Email	E024_PJ128_PJ129 _PJ130_PJ131_PJ13 2_PJ133_PJ134_05 02	M. Emmanuel SAILLANT	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 16h07</i> Madame, Monsieur, Je fais suite à ma visite lors de la permanence du 1er février à Castets (enquête publique sur le projet de PLUI arrêté). A l'issue, il m'a été demandé de vous expliciter les détails de ma demande. A ce titre, vous trouverez en pièce jointe un courrier explicatif ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension de ma requête. Je reste bien évidemment à votre entière disposition pour tout complément d'information. Vous en souhaitant bonne réception, Bien cordialement, Emmanuel SAILLANT
Réponse CDC CLN Observation n°614					
Le STECAL sera modifié pour tenir compte du périmètre au plus près de bâti et encadrer au mieux les activités existantes.					
Avis de la Commission d'Enquête					

622	Registre dématérialisé	RD085_0602	MarcheSeu I	LEON	<p>PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660)</p> <p>Le site d'étude est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet.</p> <p>Ce rapport ne contient pas conclusion final, ni recommandation.</p> <p>Aucun Avis de l'autorité environnementale (MRAE).</p> <p>Je propose de garder les classement en NP et NF.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°622</p> <p>Ce rapport a permis d'alimenter l'évaluation environnementale concernant la zone Nbot consultable en pièce"1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs qui présente les impacts potentiels et les mesures nécessaires à mettre en place.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
631	Email	E026_PJ146_0602 <i>631-756 identiques</i>	M. Benoît LESBATS	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 8h21</i></p> <p>Bonjour Monsieur le Commissaire Enqueteur</p> <p>Veillez trouver ci-joint un courrier de l'indivision Lesbats (tous les membres sont en copie), concernant une observation sur les parcelles AC 410-411-412, sur la commune de LEON</p> <p>Je serai présent Samedi matin en Mairie de Leon</p> <p>Bien cordialement</p> <p>Benoît LESBATS</p> <p>Directeur général</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°631</p> <p>La parcelle AC 410 sera reclassée en zone UB.</p> <p>Les parcelles AC 411 et 412 supportant la maison d'habitation et le parc boisé de qualité qu'il convient de conserver, seront reclassés en zone N avec application de l'article L 151-19. au titre de la préservation du patrimoine.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
632	Email	E027_PJ147_PJ148 _PJ149_PJ150_060 2 <i>622-623 identiques</i>	Mme Isabelle BELLE	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29</i></p> <p>A l'attention de Monsieur l'enquêteur public</p> <p>Projet PLUi Saint Julien en Born</p> <p>Zone Chemin du Yeulat</p> <p>Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 .</p> <p>Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N.</p> <p>La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) .</p> <p>Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain .</p> <p>En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés).</p> <p>Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés .</p> <p>Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...)</p>

					<p>En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°632 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
633	Email	E028_0602 <i>622-623 identiques</i>	Mme Isabelle BELLE	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 10h29</i> A l'attention de Monsieur l'enquêteur public Projet PLUi Saint Julien en Born Zone Chemin du Yeulat Déclassement de la zone NP en N Parcelle AZ 97 . Il est noté sur le zonage du Plui de La CLN - plan de zonage de la commune de Saint Julien en Born- le déclassement de la zone NP (section AZ 97, lieu dit Caule) en zone N. La zone NP est justifiée par la proximité du courant de Contis (le Courlis) . Sur la parcelle AZ 97, en zone NP, il existe une cabane servant de résidence de vacances et un abri pour la caravane qui séjourne à demeure sur ce terrain . En 2020, lors de la mise à jour du cadastre de cette zone, les deux bâtis ont été répertoriés et notés sur le cadastre (source : "Géoportail : remonter le temps" : En 2011, les bâtiments n'étaient pas notés). Le passage en zone N permettrait un agrandissement du bâti, 18m² actuellement , (construction avec agrandissement d'une maison de 30m² + 40 m² en annexe) sur ce terrain . Ce qui est en contradiction avec la préservation des espaces naturels protégés . Il est donc indispensable de garder cette zone en Naturelle protégée et de limiter l'impact humain sur cette zone . (accroissement de la circulation sur un chemin de mauvaise qualité, assainissement individuel...) En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte cette demande, Respectueusement Isabelle Belle pj : PHOTO DE L ABRI CARAVANNE PHOTO DE LA CABANNE (cuisine et salle de bains extérieures) plan cadastral</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°633 Il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner est souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pour rappel, il n'est pas autorisé d'annexes en zone N pour les communes concernées par la littoral.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
641	Registre papier	LVQ014_PJ166_060 2	Mme Laurence LAMBLIN	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévigacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p>

					Je viens de rencontrer le commissaire enquête. Je remets donc une pétition papier. Mme LAMBLIN
Réponse CDC CLN Observation n°641					
La zone UKc porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. La zone UKc est donc maintenue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
671	Registre papier	VSG003_1801 <i>671-677 identiques</i>	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINTE-GIRONS	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 M. DESBIEYS Bernard demande classement zone A des terrains de son exploitation agricole. Viendra déposer une demande le 30/01
Réponse CDC CLN Observation n°671					
Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
677	Registre papier	VSG009_PJ200_300 1 <i>671-677 identiques</i>	M. Bernard DESBIEYS	VIELLE-SAINTE-GIRONS	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025 Desbieys Bernard 838 Rte de Montgrand 40560 Vielle-Saint-Girons Dépôt de demande de mes propriétés agricoles zone A (actuellement en zone N) selon dossier annexé.
Réponse CDC CLN Observation n°677					
Favorable au classement A des parcelles AP 94 176 177 178 179 181 182. Favorable au classement A des parcelles AN 40 (partie) 51 52 54 55.					
Avis de la Commission d'Enquête					
708	Registre dématérialisé	RD134_PJ218_PJ219_PJ220_0902	Anonyme	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	demande de modification de la zone relative au patrimoine architectural vernaculaire de l'article 151-19 du code de l'urbanisme
Réponse CDC CLN Observation n°708					
Il s'agit de la même observation que la numéro 537 et elle porte sur la commune de Taller et non de Saint-Michel-Escalus La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU, la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc supprimée sur la propriété.					
Avis de la Commission d'Enquête					
715	Registre dématérialisé	RD139_PJ225_0902 <i>'550-715 identiques</i>	M. Philippe DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Le 13/03/2021, dans le cadre de la future révision du PLUi, nous avons adressé une requête à M. le Président de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, afin de classer en EBC les parcelles AZ 330 (désormais AZ 433, AZ 434 et AZ 435), ainsi que AZ 323 (désormais AZ 431) et enfin AZ 327 (désormais AZ 432) représentant un espace boisé d'environ 8000 m² recouvert en grande majorité de chênes âgés d'une trentaine à une centaine d'années, représentant un intérêt écologique majeur et menacés par des constructions projetées par le propriétaire de l'époque (en mépris de l'application de la loi littoral). Ces parcelles ayant été acquises entre-temps par de nouveaux propriétaires qui se sont verbalement engagés à conserver

					<p>ce boisement, nous sollicitons donc le "déclassement" d'EBC sur la seule parcelle AZ 435 (sur laquelle les propriétaires pourraient installer une volière ou un poulailler qui semblerait ne pas être autorisé en EBC), en la classant en zone N. Les parcelles AZ 433 et AZ 434 demeurerait en EBC.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle AZ 435 est affectée par un zonage NP qui semblerait correspondre à un "glissement" de cartographie ne correspondant absolument pas à la réalité du terrain (pas de présence de fossé ou de cours d'eau). Ce zonage NP ne paraît pas justifié.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°715</p> <p>Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435. L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
717	Registre dématérialisé	RD141_0902_PJ226_PJ227_PJ228_PJ229_PJ230_PJ231_PJ232_PJ233_PJ234_0902	Mme Sandrine ETCHEBERRY	TALLER	<p>Monsieur le Président de la commission d'enquête,</p> <p>Comme suite aux 2 entretiens réalisés avec Monsieur Jean-Philippe THEON, commissaire enquêteur titulaire, lors de ses permanences sur la commune de Taller (20 Janvier et 6 Février 2025), je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives au refus d'établissement d'une servitude patrimoniale au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sur les parcelles E460-E462-E464-E466-E671.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>Bien cordialement,</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°717</p> <p>La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine (article L 151-19 du CU), seule la maison principale revêt un intérêt architectural. La servitude L 151-19 du CU sera donc retirée sur la propriété et ne sera affectée que sur la maison principale existante.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
720	Registre dématérialisé	RD144_1002	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Bonjour Madame, Monsieur,</p> <p>Le zonage du nouveau PLUI condamne mon projet de parc résidentiel de loisirs "AU BEL ÉTANG" situé sur la commune de St Julien en Born.</p> <p>Parcelle: 266 AK 286 (870 m2)</p> <p>Parcelle: 266 AK 400 (73663 m2)</p> <p>Adresse: chemin du lac Lunel</p> <p>C'est un site crée de toutes parts au fil des années par la famille et aux sacrifices de beaucoup de choses. Mes parents n'étant plus de ce monde il me tient à coeur de poursuivre ce projet. Moi même je travaille en relation étroite avec les gens de l'environnement et ce site ne sera en aucun cas défiguré et sera au contraire mis en valeur par divers aménagements de protections.</p> <p>C'est pourquoi je suis en désaccord avec cette décision et vous demande de prendre en considération ma demande à savoir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle où est situé le restaurant la reclasser en zone Nx. - La parcelle où est situé le PRL la reclasser en zone Nk (au minima) <p>Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p>Cristophe LAFITTE</p>

Réponse CDC CLN Observation n°720

Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.

Avis de la Commission d'Enquête**Avis de la Commission d'Enquête**

722	Registre dématérialisé	RD146_1002 <i>722-877-967-837</i> <i>identiques</i>	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je suis agricultrice à titre principal depuis 2002, mais j'éleve des poneys Landais depuis 1994, date de l'achat de ma première poulinière.</p> <p>Le poney Landais, race menacée de disparition, est un élément du patrimoine local et national, en même temps qu'un formidable poney de sport, adapté aux demandes actuelles des utilisateurs les plus exigeants.</p> <p>Il a des racines anciennes à Saint Julien en Born, puisque le dernier troupeau de poneys Landais vivant en liberté sur le village a été capturé en 1957.</p> <p>Aujourd'hui mon troupeau d'élevage comporte cinq étalons, huit poulinières, et cinq poulains et pouliches, ainsi que tous mes vieux reproducteurs retraités, tous inscrits au Stud-book de la race Landaise.</p> <p>Mes étalons sont tous issus de lignées peu utilisées ou peu développées, afin de garantir une diversité génétique dont les autres éleveurs peuvent aussi profiter en venant faire saillir leurs juments chez moi (ils ont fait 20 saillies en race pure en 2024, pour un chiffre annuel de 60 naissances pour la race).</p> <p>Depuis 30 ans, ce sont plus de 60 poulains Landais qui sont nés au Grand Lio.</p> <p>Ils sont élevés pour partie dans la plaine de MAHOURAT, ancien berceau de la race locale, et pour partie dans mes prairies situées à l'est du Bayle, une vallée comprenant trois ruisseaux, d'une quinzaine d'hectares, que j'ai achetée début des années 90 à Madame Prat. Cet endroit est complètement préservé, ni engrais ni pesticides ni apport d'aucune sorte, et j'y pratique un élevage extensif, sans avoir refait les prairies, mais en conservant le milieu tel qu'il est, arbres, points bas, marais... Cela mériterait au passage un classement en AP pour cette vallée, classement qui correspondrait mieux à la réalité de ce qui s'y vit depuis maintenant 35 ans...</p> <p>C'est ma façon de faire depuis toujours, ces milieux sont tellement fragiles, et malmenés par ailleurs, que je m'attache à préserver ce que je peux dans mon périmètre.</p> <p>Depuis quelques années, je réduis un peu mon activité, et j'ai donc mis à la disposition d'un jeune agriculteur en 2023 une parcelle proche de chez moi, sur laquelle il est en train de s'installer avec un projet respectueux de l'environnement.</p> <p>Soucieuse d'aider autant qu'il est possible d'autres jeunes ayant des projets de qualité, je suis en train de vendre la parcelle AY 112 à deux agriculteurs que je connais bien et dont je connais le travail, l'un apiculteur et l'autre pépiniériste, tous deux avec un projet Bio.</p> <p>Cette parcelle est classée en A sur le PLU en projet (classement retenu dans le projet communal), mais un ruisseau saisonnier la traverse sur une partie, et j'ai vu que cela privait la parcelle de son caractère agricole, pratiquement dans sa totalité, puisque une bande de 50 m de chaque côté passerait en NP.</p> <p>Je vous demande donc de bien vouloir faire passer au moins en AP la part de cette parcelle qui n'est pas en A, de façon à ne pas bloquer ces projets d'installation déjà bien avancés et viables.</p> <p>Ils s'implanteraient à distance raisonnable du ruisseau, qui ne coule pas toute l'année, et avec des activités sans impact sur lui, ni la faune et la flore alentour, tout en apportant pour l'un des pollinisateurs, et pour l'autre de la biodiversité et un souci de garder les milieux ouverts et vivants.</p> <p>Je reste disponible, ainsi que les porteurs de ces projets, pour répondre à toutes vos questions.</p>
-----	------------------------	---	------------------------------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°722					
La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien qu'aucune construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et de ses abords.					
Avis de la Commission d'Enquête					
749	Registre dématérialisé	RD164_PJ261 à PJ271_1102 <i>749-782 identiques</i>	Indivision SOUGEN PA	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible. Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10 annexes. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°749					
Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation, ce qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune. La parcelle étant en partie boisée, sa préservation est maintenue dans le cadre du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
756	Registre papier	LEN007_0802 <i>631-756 identiques</i>	M. LESBATS	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> Observation sur parcelles 410-411-412 AC
Réponse CDC CLN Observation n°756					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
772	Courrier	L036_PJ289_1102	M. Julien DESBIEYS	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025</i> Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°772					
La parcelle H 717 est classée en zone UBh et impactée par un espace boisé classé (EBC) sur les 2/3 . La maison d'habitation étant située en fond de parcelle, elle a des possibilités d'extensions offertes par le PLUi dans le respect des règles de la zone UBh.					
Avis de la Commission d'Enquête					
773	Courrier	L037_PJ290_1002	M. Eric LAGOUAN ELLE	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025</i>
Réponse CDC CLN Observation n°773					
Le chemin sur la parcelle H 716 étant existant, la présence d'un espace boisé classé (EBC) ne pose pas de difficulté à son utilisation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
781	Email	E041_PJ299_PJ300_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	LEON	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 18h41</i> EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller» Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUi COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE LEON) A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs,

					<p>Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant de son terrain situé rue de La Carreyre, sur la Commune de LEON, ainsi que la pièce jointe annexée à cette lettre.</p> <p>Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°781</p> <p>Sur la zone sont déjà implantés :la salle de la Huchette, le boulodrome, le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
792	Email	E050_PJ330_1202	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 14h06</i></p> <p>Bonjour,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant certaines parcelles du Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born.</p> <p>Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ.</p> <p>Le courrier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets.</p> <p>Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document.</p> <p>Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange.</p> <p>Bien à vous</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°792</p> <p>L'application de la loi littoral ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
793	Registre dématérialisé	RD177_1202 <i>793-794 identiques</i>	Alain LAMER	LEON	<p>NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON.</p> <p>Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon.</p> <p>En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes.</p> <p>Il me semble important de garder le cachet villageois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques.</p> <p>Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°793</p> <p>La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
794	Registre dématérialisé	RD178_1202 <i>793-794 identiques</i>	Alain LAMER	LEON	<p>NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON.</p> <p>Je trouve le projet de création d'un nouveau parc résidentiel de loisirs inutile au bord du lac de Léon.</p> <p>En effet, les installations existantes (campings et locations) pour accueillir des vacanciers sont suffisantes.</p> <p>Il me semble important de garder le cachet villageois tel qu'il l'est aux abords du lac de Léon. Il serait dommage de défigurer cette ville en augmentant les infrastructures touristiques.</p> <p>Cette zone à l'état naturel favorise la biodiversité. Il est très important de la respecter.</p>

Réponse CDC CLN Observation n°794

La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la Commission d'Enquête

795	Registre dématérialisé	RD179_1202	Doris LAMER	LEON	NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON. Pourquoi un nouveau parc résidentiel de loisirs au bord du lac de Léon. Le respect des zones naturelles doit devenir une priorité absolue pour les collectivités. Pourquoi augmenter l'accueil de plus de touristes à Léon, ville qui est actuellement est à taille humaine. Il serait dommage de détériorer cette zone touristique comme cela se produit de plus en plus sur la côte.
-----	------------------------	------------	-------------	------	---

Réponse CDC CLN Observation n°795

La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.

Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.

Avis de la Commission d'Enquête

799	Registre dématérialisé	RD183_PJ332_PJ333_PJ334_PJ335_1202 <i>444-799-808-847 identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Courrier et annexes jointes
-----	------------------------	---	-----------------	----------------------	-----------------------------

Réponse CDC CLN Observation n°799 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes)

Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.

La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUi. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.

Avis de la Commission d'Enquête

803	Registre dématérialisé	RD187_1202	Une citoyenne vigilante	LEON	Monsieur le Président de la CC CLN, au sujet de la classification en zone UT, de la zone dite (à tort dans le PLUi) Puntaou, je rejoins tous les avis qui ont été émis à ce sujet et tout particulièrement l'observation 763 ainsi que celle émanant de l'association "Non à l'urbanisation des rives du lac de Léon". J'ajoute que si l'urbanisation touristique de cette zone dite Puntaou ne contient "que" 6 hectares, ces 6 hectares sont le symbole d'une politique dépassée de surtourisme et celui d'un appétit immobilier injustifié qui transparaît non seulement à Léon mais dans l'orientation générale du PLUi. Ce PLUi doit donc être entièrement révisé tant sur le fond que sur la méthodologie (voir à ce sujet l'observation 791 entre autres). Les rédacteurs et les décideurs seraient bien inspirés de tenir compte des avis des citoyens qui connaissent mieux que quiconque le "terrain".
-----	------------------------	------------	-------------------------	------	---

Réponse CDC CLN Observation n°803					
Maintenance de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
807	Email	E054_PJ339_PJ340 _PJ341_PJ342_120 2 <i>806-807 identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<i>Re transcription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H15</i> Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement Mr Larrieu Marc 137 chemin de Lanès 40170 Saint Julien en Born
Réponse CDC CLN Observation n°807 (remarque N°807 différente de la n°806 qui concerne Mme DARMAILLACQ)					
Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles qui doivent être exclues des espaces remarquables.Elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.					
La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUI. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.					
Avis de la Commission d'Enquête					
811	Registre dématérialisé	RD189_PJ345_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Monsieur le Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations relatives au zonage de notre Unité foncière sur la commune de Lit-et-Mixe. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°811					
Effectivement la parcelle H261 est partie intégrante de l'airial, elle sera donc reclassée en zone Nai avec une identification au titre du L 151-19 du CU tout comme le reste de la propriété.					
Avis de la Commission d'Enquête					
818	Registre dématérialisé	RD196_PJ351_1202 <i>427-485-818-913- 950 même sujet</i>	M. Maxime COYOLA	SAINT- MICHEL- ESCALUS	Présentation des observations et demandes de modification en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.
Réponse CDC CLN Observation n°818					
Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUI par le conseil communautaire du 15 mai 2024.					
A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUI arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques.					
Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale,					

La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'Etat. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.

Avis de la Commission d'Enquête

828	Registre dématérialisé	RD205_PJ361_PJ362_PJ363_PJ364_1302 <i>'828-851 identiques</i>	Cabinet Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention.
-----	------------------------	--	----------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°828

Le classement en zone UA1c ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants.

- Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station
- Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962)
- Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être-
- Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info)
- Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50 m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage".
- 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage.

Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UA1c.

Avis de la Commission d'Enquête

833	Registre papier	SJB015_0802 <i>833-720-733 identiques</i>	SCI LA ROUTE DES LACS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 16- SCI LA ROUTE DES LACS (250 rte de Jeantic 40170 Saint-Julien-en-Born) Gérant : Christophe LAFITTE Parcelle : 266 AK 286 (870 m²) Parcelle : 266 AK 400 (73 663 m²) Demande de reclassement de la zone en Nx (pour le restaurant) et NK (pour le PRL)
-----	-----------------	--	-----------------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°833 (idem observation n°720)

Favorable au classement en Nx pour le restaurant existant sur parcelle AK 400.

Avis de la Commission d'Enquête

843	Registre papier	SJB025_0802	WOTHE RAINER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i> 26 - WOTHE RAINER : je demande le rejet de la CCCL de modifier l'usage de la parcelle UA1c à Contis-Plage sur la commune de Saint-Julien-en-Born prévue pour n'être que dédié à l'activité Cinéma. Je m'oppose à ce changement de destination
-----	-----------------	-------------	--------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°843 (idem observations n°828 et 821)

Le classement en zone UA1c ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants.

- Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station
- Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962)
- Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être-

- Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info)
 - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage".
 - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage.
 Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UA1c.

Avis de la Commission d'Enquête

844	Email	E057_PJ367_PJ368 _1202 <i>528-844 identiques</i>	Mme Maud PRAT	CASTETS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée par mail le 12/02/2025 à 18h59</i></p> <p>Observations enquête publique Unique Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller à l'attention de la Commission d'Enquête :</p> <p>Bonjour, Suite à mon entretien avec votre instructeur sur la commune de Lévigacq lundi 27 janvier 2025, je vous joins les différents échanges qui ont été fait, afin de confirmer et compléter notre demande/besoin. Pourriez-vous prendre en considération la révision du tracé de la zone de périmètre de protection du forage AEP, afin que notre parcelle sur laquelle se situe les 3 chalets actuels ne soit pas intégralement inclus dans cette zone. Nous sommes en train de penser la restauration de l'airial Salier, 740 Route de Camerade à Castets. Ma mère (84 ans) y habite seule, et a besoin de l'assistance de sa famille. L'objectif est donc de rénover les maisons se trouvant sur la parcelle pour permettre à ses enfants et petits-enfants de se rapprocher d'elle. Depuis nos premiers courriers, ce lieu de vie construit en 1819, est devenu ma résidence principale. Pour ce faire, il convient d'y réaliser des travaux pour améliorer le confort de vie, jusque-là assez rudimentaire. Cela passerait par une rénovation et une extension de deux des trois maisons existantes. Nous nous sommes cependant heurtés à un frein réglementaire. La parcelle se trouve en effet à la limite du périmètre proche du captage d'eau de Mouncaout. Contrairement aux autres terrains de la commune classée en zone N, où il est possible de réaliser des extensions de 30% ou 50% de la surface sous conditions, l'airial Salier n'est pas considéré constructible. De plus le tracé actuel ne nous semble plus d'actualité au vu de la réalité environnementale actuelle (nouveau lotissement en face de chez nous à 100 mètres). Bien cordialement</p>
-----	-------	--	---------------------	---------	---

Réponse CDC CLN Observation n°844

La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.

Avis de la Commission d'Enquête

846	Email	E059_PJ369_PJ370 _PJ371_1302	M. Jean- Claude IRAZOQUI (Jungle Park)	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 8H52</i></p> <p>A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de loisirs, (accrobranche et de paintball) dont l'enseigne est : JUNGLE PARK. Le dossier est composé d'un courrier et de 2 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête.</p>
-----	-------	---------------------------------	--	------------------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°846

La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral.

Le secteur NL est un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) qui ne peut pas être mise en œuvre dans les communes littorales au regard de la loi car il conduit à une densification et à une extension de l'urbanisation.

Aussi dans les communes concernées par la loi littorale, le PLUI a inscrit une zone NLS qui permet d'encadrer les activités de loisirs situées en discontinuité de l'urbanisation de l'agglomération de Saint-Julien-en-born (soit en urbanisation diffuse) en limitant au maximum l'artificialisation des sols .

Le règlement de la zone NLS a été établi après échanges avec les services de l'Etat. Les opérations d'aménagements de nature à modifier l'utilisation des sols sont regardées comme de l'urbanisation au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Les activités de loisirs suivantes sont ainsi constitutifs d'extension de l'urbanisation et doivent respecter le principe de continuité, dès lors que ce type d'activité entraîne systématiquement une modification du sol, des équipements, des bâtiments, ou encore

l'aménagement d'une aire de stationnement : les terrains de tennis, les pistes de motocross ; les pistes de karting, les laser games ...

Il convient de préciser que les projets de bâtiments, même de taille modeste (bloc sanitaire ou accueil), doivent également respecter le principe de continuité. Il n'est donc pas possible de les implanter dans des secteurs d'urbanisation diffuse.

En revanche, pour les activités d'accrobranche et de paintball, il semble plus facile de les autoriser au sein des zones d'urbanisation diffuses, si ces activités ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagements du sol. Dès lors, seules les activités d'accrobranche et de paintball pourraient trouver leur place en zone d'urbanisation diffuse sous réserves qu'elles ne s'accompagnent pas de nouvelles constructions, de nouveaux équipements ou d'aménagement du sol.

La parcelle AI 113 est maintenue en zone NLS et le classement en zone NLS d'une partie de la parcelle AI 112 sera étudié et mis en œuvre uniquement sous réserve de garantir des conditions de sécurité en matière de voirie et des besoins éventuels en stationnement suffisants.

Avis de la Commission d'Enquête

850	Email	E061_PJ377_PJ378_PJ379_PJ380_130 2	M. Jean-Claude IRAZOQUI (Atlantis Loisirs)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 10h19</i> A l'attention de la commission d'enquête. Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur vous trouverez en pièces jointes ma demande de modification du PLUI sur la commune de Saint Julien en born pour mon activité commerciale de location de canoës, dont l'enseigne est : ATLANTIS LOISIRS. Le dossier est composé d'un courrier et de 3 dossiers de pièces jointes. Puis-je avoir rapidement en retour un avis de bonne réception avant la fin de cette enquête. D'avance merci! Cordialement,
-----	-------	---------------------------------------	--	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°850

L'activité de location de canoës est existante sur le Courant de Contis. La base de départ située sur la commune de Lit-et-Mixe sera classée en zone NLS (et non en NL comme demandé) car la commune est soumise aux dispositions de la loi littoral. Concernant la base de d'arrivée située sur la commune de Saint-Julien-en-Born , le zonage NP est maintenu ainsi que l'espace boisé significatif littoral au regard de la sensibilité environnementale du site.

Avis de la Commission d'Enquête

851	Email	E062_PJ381_PJ382_PJ383_PJ384_130 2 <i>'828-851 identiques</i>	GMB Avocats	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 11h21</i> Messieurs les Président et membres titulaires de la Commission d'Enquête, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une correspondance à votre attention. Bien cordialement,
-----	-------	---	-------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°851

Le classement en zone UAIC ne constitue pas une servitude au code de l'urbanisme mais un sous-secteur de la zone UA. Il est maintenu au regard des éléments suivants.

- Lieu historique de la station de Contis et du village de St-Julien, 1er et dernier lieu culturel sur la station

- Cinéma implanté et actif sur cette parcelle depuis le début des années 1960 (1962)
 - Cinéma acquis en temps que tel et maintenu dans sa vocation suite à changement de propriétaire en 1995 -année précise à vérifier peut-être-
 - Festival du cinéma, puis du film de Contis depuis novembre 1995 reconnu à l'échelle nationale, avec de nombreux soutiens financiers publics durant 30 années (environ 100 000€ par an pour info)
 - Modification simplifiée apportée au PLU (suite à la demande des propriétaires...) en 2016 pour répondre aux besoins futurs du lieu culturel via l'article U2 10, la zone U2 n'existant qu'à Contis et en zone centrale de la station : "La hauteur des bâtiments ne pourra dépasser 7,50m au faîtage à l'exception des bâtiments culturels (cinéma, bibliothèque...) où est autorisée une hauteur de 6m à l'égout et 9m au faîtage. En fait dans Contis, le cinéma est le seul lieu dans lequel le bâti peut atteindre 9m au faîtage".
 - 12 011 signatures dans une pétition initiée en 2024 soutenant le maintien du cinéma de Contis plage.
 Au regard de ces différents éléments, la parcelle est maintenue en zone UA1c.

Avis de la Commission d'Enquête

877	Registre papier	SJB026_PJ409_PJ41 0_1302 <i>722-837-877-967 identiques</i>	JEANSON PONEY LANDES	SAINT- JULIEN-EN- BORN	Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born le 13/02/202527 Voir PJ
-----	-----------------	--	----------------------------	------------------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°877

La parcelle AY 1112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et ses abords.

Avis de la Commission d'Enquête

886	Registre papier	LEN018_PJ420_130 2	M. Jean- Marcel MAQUE	LEON	Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025 Demande déposée le 13 Février 2025 après entretien avec le commissaire enquêteur Jean Marcel MAQUE
-----	-----------------	-----------------------	-----------------------------	------	---

Réponse CDC CLN Observation n°886

Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire.
 De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon.
 Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI .Le zonage NP est donc maintenu.

Avis de la Commission d'Enquête

890	Registre dématérialisé	RD228_1302	Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	Objet : Demande d'autorisation pour l'installation d'une miellerie Parcelle concerné : 0922 - Commune de Lit et Mixe (40170) Historique – contexte : Voici les principaux événements qui permettent d'appréhender ma requête : Création d'une aire naturelle de camping en 2012 sur cette parcelle. Ouverture du camping en 2016. Création en 2014 d'une entreprise individuelle A Noste pour des activités de travaux forestiers (numéro Siret 80540338300013), et une activité d'apiculture (numéro Siret 80540338300021). 2018 : membre fondateur et président de l'association Abeille Noire des Landes (www.abeille-noire-des-landes.fr) – mise en place d'un programme autour de la conservation d'Apis mellifera mellifera, écotype local et patrimoine génétique vivant ; animation sensibilisation avec scolaires et tout public. Depuis 2023, je poursuis le développement de l'activité apicole avec environ 150 colonies repartis sur la zone ouest de la commune de Lit et Mixe. L'essentiel de la production est vendu lors de la saison estivale. J'essaie tant bien que mal de sauvegarder l'abeille noire, race locale bien adapté aux biotope de la cote landaise.
-----	------------------------	------------	---------------------	-------------	--

					<p>Je ne dispose actuellement que d'un garage de 15m2 comme miellerie. Cela devient compliqué de part le nombre croissant de volume de miel ces dernières saisons. Sans parler des soucis d'humidité qui peuvent être préjudiciable pour le miel (produit naturel hygroscopique) pouvant altérée sa qualité.</p> <p>Afin de pouvoir développer correctement cette activité, l'accès à une miellerie fonctionnelle et au norme d'hygiène est nécessaire. Une surface totale de 70 m2 avec stockages des caisses (corps de ruches, hausses, toits de ruches, etc..) sous les avants toits EST et Nord (opposé aux vents dominants) permettrait un travail de qualité lors des nombreuses actions autour du miel (recoltes, stockages des hausses, extraction, conditionnement).</p> <p>Propriétaire de la parcelle 0922, je souhaiterais y obtenir la possibilité de faire construire une miellerie à court terme. Classé en zone N, les possibilités de constructions sont considérablement faible.</p> <p>La mise en place d'une zone STECAL sur la pointe EST de la parcelle pourrait m'ouvrir des possibilités d'y installer une miellerie.</p> <p>De part le permis d'aménager l'aire naturelle de camping, la parcelle est équipée de plusieurs point d'eau potable (raccordé au réseau de la commune de Lit et Mixe) ainsi que de plusieurs bornes électriques. Des sanitaires y sont également.</p> <p>Merci de prendre en considération ce courrier, et dans l'attente d'une réponse veuillez recevoir mes sincères salutations.</p> <p>Jérémie Barbasse – Le 08/02/2025</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°890</p> <p>Une erreur a été identifiée dans le règlement de la zone N en communes littorales concernant les constructions à usage agricole. Elles seront autorisées en zone N, la miellerie pourrait donc être éventuellement autorisée si elle respecte l'ensemble des règles affectées à la zone en fonction du statut reconnu en tant que chef d'exploitation auprès des administrations compétentes. Ce critère est très finement étudié lors des demandes d'autorisation pour ce type de construction.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
903	Email	E071_PJ431_PJ432 _1402	FOREST- GUME DOLHATS	LIT-ET-MIXE	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h14</i></p> <p>Voir courriers et annexes en PJ</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°903</p> <p>Les parcelles sont situées dans un milieu sensible du point de vue de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une partie des parcelles citées sont impactées par les zonages réglementaires ZNIEFF et NATURA 2000 ce qui justifie la mise en place d'un zonage de protection stricte NP. - la totalité des parcelles sont considérées comme réservoir de boisements de feuillus mixtes et de zones potentiellement humides. - Les parcelles situées à proximité du courant et du ruisseau sont partie intégrante de la trame verte et bleue à préserver en zone NP. <p>Au regard de ces enjeux il n'est pas envisageable de modifier le zonage, les parcelles sont donc maintenues en zone N et NP.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
913	Email	E077_PJ438 à PJ446_1402 <i>427-485-818-913- 950 même sujet</i>	COYOLA WE LOVE GREEN	SAINT- MICHEL- ESCALUS	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h08</i></p> <p>Bonjour,</p> <p>Voici le dossier complet et ses annexes présentant les observations en vue de rouvrir le Moulin de Galoppe.</p> <p>Merci de votre considération, Les porteurs du projet : la famille Coyola et We Love Green</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°913</p> <p>Le projet a été présenté à la communauté de communes par le porteur de projet quelques mois après l'arrêt du projet de PLUi par le conseil communautaire le 15 mai 2024.</p> <p>A ce stade de la procédure seules les parcelles classées en NL dans le projet de PLUi arrêté et correspondantes au site historique du Moulin de Galoppe seront reclassées en zone Nx permettant ainsi le développement du restaurant et la réhabilitation de la grange située sur la parcelle C 211. Cependant, ce zonage ne permettra pas de développer des hébergements touristiques.</p>					

Les autres demandes ne peuvent pas être prises en compte entre l'arrêt et l'approbation du PLUI, elles interviennent trop tardivement et seraient de nature à remettre en cause certains objectifs chiffrés du PLUI mais aussi son évaluation environnementale,
La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme et suffisamment avancé ce qui n'est pas le cas concernant l'avenir du site du Moulin de Galoppe.

Avis de la Commission d'Enquête

914	Registre dématérialisé	RD244_1402 <i>'914-939 identiques</i>	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur Concernant la parcelle M 294 de 6400m2 Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj) Pour l'avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .
-----	------------------------	--	---------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°914

Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.

Avis de la Commission d'Enquête

925	Email	E084_PJ455_1402	Mme Anne-Louis BOULART	LINXE	<p><i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h15</i></p> <p>Anne Louise Boulart 1251 route de caillabe 40260 linxe À l'attention de l'Enquêteur Public Communauté de Communes de Castès</p> <p>Objet : Plaidoyer pour la construction du hangar agricole et, si le destin le permet, du logement de fonction sur la parcelle E111</p> <p>Monsieur l'Enquêteur,</p> <p>Je me permets de vous adresser cette lettre après être passée ce matin à la Communauté de Communes de Castets, traînant dans mon sillage mes trois petits de deux/trois ans, aussi curieux que turbulents. Parmi les miettes de chocolatine, j'ai tenté d'expliquer mon projet, qui me tient profondément à cœur : pouvoir enfin vivre à plein temps dans les Landes, cette terre qui m'appelle, et concilier mes deux vocations – la sylviculture et la chirurgie – en y construisant un hangar agricole et, si le ciel (et vous) le permettent, un logement de fonction sur la parcelle E111.</p> <p>Je vous écris donc avec toute la sincérité (et l'imploration à peine déguisée) dont une mère de trois enfants en bas âge est capable, après une matinée mouvementée : aidez-moi à donner vie à ce projet !</p> <p>Comme vous le savez, mon attachement aux Landes ne date pas d'hier, et je souhaite y établir durablement mon activité forestière tout en poursuivant ma carrière de chirurgien. Qui sait, peut-être qu'un jour, ce double enracinement mènera à la construction d'une clinique à castets , avec un impact économique certain pour la ville mais surtout une valeur ajoutée incontestable pour tous les patients qui doivent faire 150km pour aller se soigner (concernant ma spécialité). Mais avant d'en arriver à ces ambitions, il me faut d'abord un point d'ancrage, un lieu pour travailler, produire et habiter.</p> <p>Je suis bien consciente que l'urbanisme obéit à des règles strictes, mais je crois aussi que la volonté et la vision d'un territoire en devenir peuvent faire la différence. Si une issue FAV pouvait être trouvée pour la construction du hangar, et si, par un miracle administratif, le logement pouvait être envisagé, vous me rendriez un immense service – et, à travers moi, aux futures forêts que j'entretiens, aux patients que je soigne, et peut-être un jour à l'essor médical de Castets.</p>
-----	-------	-----------------	------------------------	-------	---

					<p>Je vous remercie infiniment du temps que vous accorderez à ma demande et reste à votre entière disposition pour vous en exposer plus en détail les contours.</p> <p>Dans l'attente, recevez, Monsieur l'Enquêteur, mes salutations respectueuses et mon plus grand espoir.</p> <p>Ci joint le retour du courrier avec AR envoyé en 2021 :)</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°925</p> <p>Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, il n'est pas globalement démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité de sylviculture. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
939	Registre dématérialisé	RD258_PJ465_1402 <i>'914-939 identiques</i>	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Suite à notre entrevue aujourd'hui 14 février 2025 avec Mr le commissaire enquêteur</p> <p>Concernant la parcelle M 294 de 6400m2</p> <p>Cette parcelle était en zone agricole dans les années 2000, actuellement en jachère et exempte de tout arbre et pourtant se retrouve en zone N</p> <p>Notre requête : préserver le caractère agricole de cette parcelle (A ou Nj)</p> <p>Pour l'avenir , nous demandons que ,sur présentation d un projet à vocation agricole (culture Bio ,jardins familiaux partagés ou autre) car nos enfants ou petits enfants voulant rester au pays ,sont susceptibles d avoir ce projet là .</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°939</p> <p>Favorable à un classement en A de la parcelle M 294.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
941	Registre papier	CAS012_1402	GIL	CASTETS	<p><i>Transcription d'une observation formulée sur le registre papier de la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire enquêteur le 14/02/2025</i></p> <p>Monsieur GIL 64 impasse Recuts Castets</p> <p>mes 3 parcelles AB 22-23-69 sont prévues en mixité sociale, je demande à c que ce zonage soit rétabli en UA comme tout le quartier.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°941</p> <p>L'observation n°941 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. affectant les parcelles AB 22, 32 et 69.Elle sera donc supprimée.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
946	Registre dématérialisé	RD263_1402	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je suis propriétaire à ce jour d'un bâtiment sur la commune de Lévigacq qui est actuellement classé en zone NH (secteur permettant les activités artisanales) Le projet de PLUi prévoit le déclassement de cette parcelle de la zone NH à la zone N. Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir prendre en considération le maintien des activités artisanales dans la zone N et de favoriser les possibilités de leur extension.</p> <p>Bien cordialement</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°946</p> <p>Pas d'identification de la parcelle donc impossibilité de répondre précisément.</p>					

Avis de la Commission d'Enquête					
950	Registre papier	CLN010_PJ473 à 481_1402 <i>427-485-818-913- 950 même sujet</i>	Maxime Coyola	SAINT- MICHEL- ESCALUS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Dépôt ce jour du document présentant les demandes pour le projet Moulin de Galoppe Maxime COYOLA
Réponse CDC CLN Observation n°950 Erreur, observation vide					
Avis de la Commission d'Enquête					
963	Registre papier	LIT019_PJ528_1402	M. Mathieu BORDES	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> BORDES Mathieu Artisan charpentier sur Lit-et-Mixe Visite Lit-et-Mixe du 14/02/2025 Dépose une demande de reclassement de la zone actuellement en N pour favoriser l'activité professionnelle. Courrier et 3 annexes ci-jointes
Réponse CDC CLN Observation n°963 Un classement Nx sera mis en œuvre pour encadrer l'activité existante et permettre son développement.					
Avis de la Commission d'Enquête					
965	Registre papier	LIT021_1402	Mme Catherine BONAIN Camping LACOUSSA DE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> BONAIN Catherine Propriétaire et gérant du camping LACOUSSADE sur les parcelles M308 ,309,310,312 en 2016 nous avons obtenu l'autorisation de transformer l'aire naturelle en camping ? Un permis d'aménager a été à cette date accordé pour l'exploitation de 60 emplacements réservés aux tentes, aux caravanes, et aux résidences de loisirs. Aujourd'hui le nouveau zonage classe le camping en zone NK. Je déplore que cette zone décline notre camping et donc mon activité et ma perspective de poursuivre mon activité. Je déplore également que les autres campings ne soient pas dans la même catégorie de zonage, en effet Caravaland est en zone UK. Les campings Lassalle sont en zone NKI. Je demande donc que mes droits restent identiques à aujourd'hui et donc être zone de manière à maintenir mon activité avec les droits acquis de 2016. En cas de sinistre aurons nous le droit de reconstruire pour notre activité ? Le permis d'aménagement en date du 8/4/2016 PA n° 040 157 16 X001
Réponse CDC CLN Observation n°965 La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des camping avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la Commission d'Enquête					

967	Registre papier	SJB027_PJ531_PJ532_PJ533_1302 <i>722-837-877-967 identiques</i>	Mme Marie JANSON EARL Poney Landes	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born</i> Je dépose ce jour un dossier comprenant une lettre et 4 pièces jointes Marie Jeanson
Réponse CDC CLN Observation n°967					
La parcelle AY 112 sera bien reclassée en zone AP, le règlement précise bien que qu'une construction ne pourra être autorisée en zone NP et AP afin de préserver les enjeux environnementaux liés à la présence du cours d'eau et ses abords.					
Avis de la Commission d'Enquête					
994	Courrier	L060_PJ566_1402 <i>912-994 identiques</i>	Indivision PINSOLLE	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°994					
Le classement en zone Ux des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI. Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
480	Registre dématérialisé	RD029_2201	MarcheSeu I	LEON	Zonage 5.3 b – Léon Je constate que toute la zone entre Étang de Léon et le stade de Léon est devenu UT. Aucune protection pour les zones sensibles humides avoisinant l'étang de Léon est prévue Cette zone du 'ti Bois – aussi connu comme Paloma – vu son haute valeur écologique, n'aunait jamais dû être classée en UT et son destination finale est contestée devant le tribunal administratif de Pau. Je propose que le 'ti Bois, attendant une meilleure solution pour la protection des zones humides reste en zone N.
Réponse CDC CLN Observation n°480					
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
827	Registre dématérialisé	RD205_1302	Mme Florence DELAUNAY	COMMUNAUTE DE COMMUNES	Zone UT : recouvre trois sites : un à Contis pour accueillir un hôtel (permis de construire janvier 2023), un sur les bords du lac de Léon, où se trouvent déjà un restaurant, des habitations, un mini-golf et un terrain nu, le tout en site inscrit et classé, jouxtant la Réserve Naturelle, et le 3ème, destiné à la résidence de tourisme PALOMA. Aucun de ces sites ne doit être situé en zone UT. Le "village" de Contis peut se développer, en zone hôtelière. les berges de LEON doivent être classées en zone Naturelle, non constructibles, compte tenu de la fragilité des espaces.au niveau environnemental et de la fréquentation qu'il convient de maîtriser. Le site "petit bois" est une forêt naturelle non cultivée, où se trouvent de nombreux habitats d'espèces protégées. Le grenn Basching qui entoure ce projet cache mal une destination touristique de standing, mercantile. Une mobilisation populaire, ignorée par les décideurs, s'est levée contre ce projet, attaqué en justice. Ce site doit être classé en zone Naturelle et la nature laissée tranquille ! L'enquête publique et les remarques qu'elle suscite montre que plusieurs mouvements sur le territoire de la communauté de communes, associatifs pour la plupart, s'expriment contre les dispositions du PLUI et ses décisions qui vont à

					l'encontre de la protection de l'environnement. Les élus et les services de l'Etat ne peuvent plus les ignorer. La loi Climat Résilience devrait les mettre sur le chemin de l'avenir.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°827</p> <p>Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone UT à Saint-Julien-en-Born correspondant de l'hébergement hôtelier et saisonnier dont le permis a été délivré(Contis). - zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques). <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p> <p>Enfin concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.</p> <p>L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
885	Registre papier	LEN017_PJ419_130 2	M. et Mme Serge DUBOIS	LEON	<p>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</p> <p>Mr et Mme DUBOIS Serge le 13/02/25</p> <p>Dépôt du dossier sous enveloppe suite à visite du samedi précédent.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°885</p> <p>Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
590	Registre dématérialisé	RD075_PJ117_0402	Indivision CAPDEPUY	LEVIGNACQ	<p>Propriétaire d'une bergerie répertoriée dans l'inventaire du patrimoine de Levignacq, celle-ci bénéficiait dans le dernier PLU d'une possibilité de changement de destination.</p> <p>Ayant un projet de réhabilitation de cette bergerie, nous avons déposé une demande de CU opérationnel qui a été acceptée le 19/12/2024.</p> <p>Toutefois, cet accord précise que dans le PLUI version du 15/05/2024, le changement de destination n'est plus reconnu !</p> <p>Après signalement au commissaire enquêteur rencontré le 27/01/2025 et recherches de notre part, nous constatons que ce bâtiment ainsi que toutes les parcelles cadastrales constituant l'airial sont classées en zone "Aléa Fort incendie de forêt" alors que la délimitation de cette zone doit se situer en bordure de zone forestière et limite d'airial comme la réglementation le prévoit.</p> <p>Nous demandons donc de procéder aux rectifications suivantes (Explicatifs joint en pdf) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte des parcelles 338 / 415 / 417 / 677 / 708 SECTION F comme constituante de l'airial et à sortir de l'aléa fort incendie - rétablissement de la possibilité de changement de destination pour la bergerie située parcelle 708. <p>Nous attirons votre attention sur le fait que nous ne sommes pas les seuls propriétaires concernés par ces mauvaises délimitations.</p> <p>Dans l'attente de la prise en compte de notre demande.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°590</p> <p>La parcelle est située en aléa fort feu de forêt, le changement de destination n'y est pas autorisé conformément aux critères définis dans le PLUI.</p>					

Avis de la Commission d'Enquête					
816	Registre dématérialisé	RD194_PJ347_PJ348_PJ349_PJ350_12_02	ROBERT PALPIC	LINXE	Suite à mon entrevue avec le commissaire enquêteur, M. POISSON lors de la permanence du 6 février 2025 à Saint Michel Escalus je dépose ma requête et les documents.
Réponse CDC CLN Observation n°816					
La parcelle est toujours impactée par l'aléa fort feu de forêt comme indiqué dans la fiche 129 de l'inventaire du patrimoine, le changement de destination ne peut donc pas y être autorisé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
639	Registre papier	LVQ012-PJ160_PJ161_PJ162_PJ163_PJ164_PJ165_0602	M. et Mme Jean-Louis PRADET	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 06/02/2025 Mme Nelly PRADET au nom de Mr et Mme PRADET Jean-Louis Dépôt de documents pour 5 demandes
Réponse CDC CLN Observation n°639					
Le CUB a été refusé non pas au motif qu'il s'agissait d'une activité commerciale mais que le bâtiment en lien avec l'activité forestière, objet du CUB ,n'était pas situé au siège de l'exploitation en activité mais sur une parcelle isolée de 4 653 m ² favorisant le mitage des zones naturelles. A ce jour, aucun PC n'a été déposé. Le classement NP se justifie par la présence de nombreux chênes lièges sur la parcelle, il est donc maintenu dans le PLUI.					
La parcelle AB 127 a été identifiée comme entité boisée dans le cadre de la charte patrimoniale c'est pour cela qu'une trame L 151-19 lui a été affectée. Elle s'inscrit dans la même unité boisée que la parcelle AB 128 adjacente. Les arbres ont été identifiés lors du travail d'inventaire préalable à l'élaboration de l'OAP Patrimoniale sur la commune de Lévignacq. Leur qualité participe au patrimoine paysager commun qu'il convient de préserver mais aussi aux enjeux de biodiversité. En cas de mauvais état sanitaire des sujets, ils pourront faire l'objet d'une coupe si cela est justifié après dépôt d'une déclaration préalable.					
Le PLUI ne prévoit pas de zones Nf spécifiques à la production sylvicole comme c'était le cas dans le PLUI de Lévignacq. Ces espaces sont gérés par un zonage N qui permet explicitement les constructions à usage d'exploitation forestière. Les parcelles D 207 208 et 209 pourront donc supporter du bâti sylvicole si la nécessité est démontrée dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.					
Les parcelles AB 193 194 462 463 supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, en bordure de cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP. Les parcelles sont donc maintenues en zones N et Np. Concernant les arbres remarquables même s'ils sont issus d'une plantation volontaire et individuelle ils participent au paysage commun et aux enjeux en matière de biodiversité. Leur préservation a été identifiée comme un enjeu du PLUI, leur identification en tant qu'arbres remarquables est donc maintenue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
832	Registre papier	SJB014_0802	M. Jean LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025 15- LABAT Jean 137 impasse de MANIOTTE 40170 ST JULIEN EN BORN Parcelle AD 326 : restauration intérieure logement du gardien de l'aire naturelle. Parcelles AL 120 - 124 : demande de classement en zone UBH

Réponse CDC CLN Observation n°832

Les travaux intérieurs ne sont pas concernés par les règles du PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

887	Email	E070_1302	M. et Mme TASTET	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 22h01</i></p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Actuellement propriétaire de la parcelle 870 située au 151 chemin de la Lime, 40550 Léon, nous avons pour projet de rénover la maison installée sur la parcelle 869. Dans un souci de respect de l'environnement et d'inscrire notre démarche dans un projet de développement durable, nous souhaiterions savoir si la mise en place d'une solution de traitement des eaux usées permettrait d'autoriser cette rénovation.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre d'un projet familial et professionnel, nous souhaitons demander la requalification des parcelles 587, 849, 836 et 591 en zone Nk. Cette modification nous permettrait d'y implanter des habitats légers à destination touristique, destinés à la location de courte durée. L'objectif de ce projet est de créer un lieu écologique mettant en valeur la culture landaise tout en respectant les terres sur lesquelles il s'inscrit.</p> <p>Nous sommes bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire et restons ouverts à un entretien afin de vous présenter notre projet plus en détail.</p> <p>Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>M. & Mme TASTET Alain et Bernadette</p>
-----	-------	-----------	------------------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°887

Le PLUI ne prévoit pas la création de nouveau camping sur le territoire.

De plus les parcelles concernées sont situées en aléa fort feu de forêt et en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg de Léon.

Les parcelles ciblées participent de la trame verte qu'il convient de préserver dans le PLUI. Le zonage NP est donc maintenu.

Concernant la mise en place d'un assainissement autonome, le PLUI ne peut pas répondre, le pétitionnaire est invité à déposer un CUB.

Avis de la Commission d'Enquête

852	Email	E063_PJ385_PJ386_PJ387_PJ388_1302	M. Jean-Claude IRAZOQUI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 12H20</i></p> <p>A l'attention de la commission d'enquête.</p> <p>Bonjour Mr le commissaire enquêteur,</p> <p>Suite à notre entrevue en mairie de Lit et mixe du 29 janvier 2025, je viens par la présente vous transmettre mes remarques concernant le classement de mon terrain situé au 230 route de capardon sur la commune de Saint Julien en born.</p> <p>Vous trouverez en pièces jointes le courrier explicatif ainsi que 3 dossiers de pièces jointes.</p> <p>Puis-je avoir une confirmation écrite de bonne réception de ce dossier avant la fin de l'enquête.</p> <p>D'avance merci.</p> <p>Jean Claude IRAZOQUI</p>
-----	-------	-----------------------------------	-------------------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°852

Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présent sur la parcelle AZ 435.

L'EBC sera donc supprimé et le zonage NP maintenu.

Avis de la Commission d'Enquête

874	Registre dématérialisé	RD225_1302	Anne	SAINT-MICHE-ESCALUS	<p>Lac de Léon</p> <p>Je m'insurge du nouveau classement en zone urbaine touristique (UT) du lieu-dit Puntaou. C'est une aberration de transformer un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée. Une large contestation locale existe contre ce projet et le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau. Je demande qu'il retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié.</p> <p>Vélodycée, Léon et Saint Michel Escalus</p> <p>Je regrette qu'il n'apparaisse aucun projet de tracé pour la traversée de Léon, la Vélodycée s'interrompant à son entrée. La densité de circulation notamment l'été rend cette traversée dangereuse pour l'ensemble des vélos, vélos cargo et autres mobilités douces en raison des nombreux poids lourds qui continuent à passer en centre ville.</p> <p>De même il est regrettable que Saint Michel Escalus demeure à l'écart de la Vélodycée.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°874</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p> <p>Le passage de la Vélodycée ne concerne pas le PLUI.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
<p>CHANGEMENT ZONAGE – PALOMA</p>					
448	Registre dématérialisé	RD013_1701	MarcheSeu I	LEON	<p>Tome : 1.4 ExplicationProjet-178M</p> <p>para 1.1.7 zone UT (page 71) Objectifs recherchés dans le règlement - Léon</p> <p>Cette réglementation est vraiment trop souple et permettrait de faire de la zone UT, dite "Paloma", un parc de résidences de vacances. Cela ne correspond en aucun cas avec ce qu'on a fait croire à la population: "ecolodges" (jamais bien défini) amovible et espacés, avec une protection spéciale pour les zones humides longeant l'Étang de Léon. Je constate que maintenant tout la zone "Paloma" est devenu UT.</p> <p>Je ne peux pas accepter la même réglementation pour les maisons "historiques" le long de la plage de Léon et le nouveau projet immobilier « Paloma » dans une zone écologiquement très sensible, déjà bénéficiant de nombreuses exceptions aux réglementations existantes.</p> <p>Je demande que la réglementation concernant la zone "PALOMA" soit ré-étudié en accord avec les promesses faite à population et que entre temps on replace cette zone en N.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°448</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
455	Registre dématérialisé	RD019_1901	MarcheSeu I	LEON	<p>dans l'annexe du dossier – 7.1-SUP-178M-signé, p522 je trouve un rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon.</p> <p>Ce rapport a été publié le 16Mai2024, le jour après l'arrêt de la concertation publique.</p> <p>Les raisons de la présence de ce document me sont pas claires. Avec quelle but a-t-il été ajouté au dossier ? Pour prouver quoi ?</p> <p>Il me semble que ce rapport diffuse des fausses informations concernant le projet immobilier paloma. En effet :</p> <p>Ce rapport ne correspond pas avec le dossier de demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administrative de Pau.</p>

					<p>A remarquer également que le Permis d'aménager ne tient pas compte des nombreuses remarques émis par architecte-conseil: Notamment:</p> <p>1. la mutualisation des parking à côte du stade : « En collaboration avec la commune, étudier l'hypothèse (souhaitable) d'une mutualisation des stationnements avec le stade pour supprimer ceux actuellement dessinés à l'intérieur du site."</p> <p>2. Espaces commun « En collaboration avec la commune étudier l'aménagement d'une liaison plus directe vers les espaces communs, depuis l'avenue du Lac le long du stade pour faciliter l'accès des véhicules de services (notamment secours) et l'accessibilité PMR. "</p> <p>A noter que dans son approbation du Permis la Commune de Léon n'a fait aucune action connu pour satisfaire les demandes de la Préfecture.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°455 Il s'agit d'un rapport en date du 09/12/2019 élaboré par l'architecte conseil de l'Etat au moment du travail sur la modification du PLU de Léon. Il fait état du projet PALOMA à l'époque où il a été rédigé c'est-à-dire en 2019 soit antérieurement à sa concrétisation via un permis d'aménager délivré. Depuis le projet a évolué et a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
565	Registre dématérialisé	RD053_3001	M. Yves PADSALA	LEON	<p>Monsieur le commissaire enquêteur ,</p> <p>Je me présente en tant que Léonnais riverain de l'avenue du lac qui est très inquiet par le développement de Léon et des nuisances que cela occasionne.</p> <p>Effectivement depuis le rachat du camping « Lou Pountaou » par Capfun, celui-ci s'est énormément développé, également un restaurant « Couleur terroir » c'est construit et à l'angle de la rue des Argeleyres et de l'avenue du lac, s'est élevé un bar à tapas « chez Vincent coté lac " ce qui augmente considérablement le trafic de camions de livraison de véhicules de tourisme et de passagers. Le projet « Paloma » s'il se réalise, intensifiera d'autant plus la circulation et les nuisances qui en découleront rendront insupportable le quotidien de riverains de l'avenue du lac.</p> <p>Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection.</p> <p>Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment dans les domaines de l'urbanisme et de la gestion des ressources naturelles.</p> <p>Je suis pour le retour de véritables zones de non-interventions humaines sur notre territoire, Mère nature possède en effet toutes les ressources pour panser ses blessures à la seule condition qu'on lui en laisse le loisir, qu'on la laisse tranquille.</p> <p>Je m'oppose au classement de la zone UT du bois « Paloma » et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N. D'avance merci.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°565 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Le PLUi s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUi avec le SRADET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

570	Registre dématérialisé	RD058_0102	MarcheSeu I	LEON	<p>Zonage - annexe 5.3b_240419_PLUi_zoom_40150_leon-signé zone UT près du Lac de Léon - (connu comme 'ti Bois de Léon)</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une demande de permis d'aménager déposé par Mme Barneix le 21/10/2022 PA 040 150 22 X0002 et modifié le 15 juin 2024 – demande contesté par le SEPANSO40 devant le Tribunal Administratif de Pau.</p> <p>Ce bois constitué de prairies humides, d'aulnaies marécageuses, de chênes lièges, de zones humides et d'espèces protégées et se localise à quelques dizaines de mètres de la réserve du courant d'Huchet et du site classé Natura 2000. Les dégâts engendrés pour les constructions des écolodges et des autres bâtiments voués à accueillir de la clientèle, détérioreront inévitablement la faune et la flore de ce bois et dénatureront le secteur du lac, écrin de Léon qui mérite une très haute protection.</p> <p>Je vous demande de revoir le PLUi afin d'y intégrer les objectifs de la loi climat et résilience qui prévoit des mesures, notamment contre l'artificialisation des sols</p> <p>Je m'oppose au classement de la zone UT du 'ti Bois et demande que toutes les parcelles cadastrales de ce bois soit misent en zone N.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°570</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p> <p>Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.</p> <p>L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4 "Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
571	Registre dématérialisé	RD059_0102	Léon tederien	LEON	<p>Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Les dégâts engendrés par le projet « Paloma » tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de par sa diversité reconnue mais également la quiétude de ce lieu.</p> <p>A cause des aménagements et constructions envisagés, des tranchées au sol seront inévitables pour le passage de l'électricité, de l'accès à internet, pour y amener l'eau potable et l'évacuation des eaux usées et aussi des chemins d'accès pour desservir les bâtiments destinés au public, à la conciergerie et sa famille qui y logeront à l'année, la faune et la flore seront en toutes saisons bouleversées.</p> <p>Il n'est pas trop tard pour cesser cela.</p> <p>Je vous demande donc à ce que toutes les parcelles cadastrales du secteur du lac et du bois « Paloma » soient convertis en zone N.</p> <p>Merci beaucoup.</p> <p>Plutôt que de l'accroître, RE-ENSAUVAGEONS Léon.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°571</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p> <p>Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
648	Registre dématérialisé	RD097_0602	Anonyme	LEON	Point de vue identique à celui de l'association non à l'urbanisation du lac de Léon.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°648</p> <p>Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

661	Registre dématérialisé	RD100_PJ190_0702	COFINIER	LEON	Protegeons les abords du lac ainsi que sa diversite
Réponse CDC CLN Observation n°661					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
665	Registre dématérialisé	RD102_0702	Anonyme	LEON	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUI arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUI avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUI doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADDET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."</p>
Réponse CDC CLN Observation n°665					
La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relative aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.					
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
691	Registre dématérialisé	RD117_0802	Pacome Sa	LEON	<p>Bonjour,</p> <p>Je demande à ce que les parcelles du petit bois « Paloma » restent en zone N, et qu'il reste tel quel.</p> <p>Le projet immobilier « Paloma » donne l'illusion d'être vertueux, alors qu'il va s'avérer néfaste pour les arbres, en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui assurément les fera mourir à court terme.</p> <p>Le petit bois de Léon subit tout au long de l'année des pluies importantes, pour ne pas être submergés d'eau les arbres et la végétation absorbent une grande partie de l'eau. CQFD .</p> <p>Les écolodges « Paloma » seront utilisés pour être loués pendant les périodes de vacances, ils n'auront aucun bénéfice à rester ouverts à l'année, la preuve en est, les campings, villages vacances et résidences secondaires sont vides hors périodes de vacances.</p> <p>Si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont bien les landaises et les landais, qui vivent et travaillent ici, et l'argument d'offre d'emplois qui est présagé par « Paloma » est inexpliqué, pas détaillé.</p> <p>Une étude a-t-elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois ?</p>

					<p>Voir le tourisme comme une aubaine, en défigurant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de Léon est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation lors des vacances et ajoutera plus de nuisances aux nuisances déjà existantes.</p> <p>Lorsqu'une autorisation d'abattage d'arbres est délivrée, une compensation des arbres supprimés est obligatoire, sur quelles parcelles « Paloma » va-t-elle replanter ?</p> <p>Il n'apparaît pas de servitude pour accéder à la parcelle qui se trouve derrière la tribune du stade. Entourée de toutes parts, elle est inaccessible, sauf pour « Paloma » c'est bizarre, pourquoi ?</p> <p>Il convient de constater que les avis</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24), - de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), <p>s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ».</p> <p>La transformation des sols comme il est présenté sur le PLUi est un sacrilège.</p> <p>Ce PLUi est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD). C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUi soit revu avant approbation.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°691</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p> <p>Le besoin en logement a été évalué dans le cadre du SCOT de 2018 et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2024. Le PLUi s'appuie sur ces deux documents cadre pour établir le besoin en logements dans un rapport de compatibilité pour les 12 prochaines années.</p> <p>Concernant les compensation suite à l'abattage d'arbres c'est l'autorisation de défrichement qui fixe les éventuelles modalités mises en œuvre et non le PLUi.</p> <p>Le zonage du PLUi s'appuie sur le cadastre, il ne fait donc pas nécessairement apparaître les servitudes de passage qui elles relèvent du droit privé et sont mises en œuvre par acte notarié.</p> <p>Enfin l'articulation du PLUi avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4 "Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
700	Registre dématérialisé	RD126_0802	Gico	INCONNU	<p>Contre le projet de Plan Locale d'Urbanisme de Côte Landes Nature.</p> <p>Concernant le projet Paloma, conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée, et doit être classée en zone Naturelle.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°700</p> <p>Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
701	Registre dématérialisé	RD127_0802	Gilles	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUi arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADDET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire</p>

					<p>que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADEET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°701</p> <p>La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUi relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
702	Registre dématérialisé	RD128_0802	Lulu	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUi arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADEET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADEET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADEET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADEET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADEET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié."</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°702</p> <p>La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUi relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
706	Registre dématérialisé	RD132_0902	M. Gérard MENVUCA	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>"Nous demandons le rejet de la demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, car sinon le PLUi arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le SRADEET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité.</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUi est totalement infondée et compromet autant la validité de ce PLUi</p>

					<p>que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA et du SRADEET NA relève également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADEET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Or, la demande des maires et de la CC CLN de modifier l'usage du sol en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADEET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes d'un PLU ou PLUi doivent traduire et ne pas compromettre les objectifs du SCOT et du SRADEET. Ce n'est pas le cas de l'espèce.</p> <p>Pour les mêmes motifs, nous demandons que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", une aberration qui transforme un espace de nature au bord du lac de Léon en zone urbanisée, qui rencontre une large contestation de la population locale et dont le permis d'aménager est contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Les conditions juridiques, environnementales et sociales de l'espèce ne lui permettent pas de voir son emprise au sol modifié.</p> <p>Je suis opposé à ce Plui</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°706</p> <p>La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
711	Registre dématérialisé	RD135_0902	BERNADET	LEON	Je suis opposé à ce PLUI qui va à l'encontre des normes environnementales dans ce projet PALOMA concernant l'espace naturel du lieu dit "PUNTAOU" au bord du lac de Léon.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°711</p> <p>Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
713	Registre dématérialisé	RD137_0902	Citoyen léonais 40551	LEON	Je m'oppose à ce PLUi et demande sa révision pour les raisons développées par : -L'ASSOCIATION « NON À L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LÉON » et non au projet Palom.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°713</p> <p>Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
770	Registre dématérialisé	RD173_1102	M. et Mme HUBSTENBERGER	LINXE	Citoyens Léonnais, habitant à Léon depuis 20 ans, demandons au sujet de l'avis sur le PLUI de Côte Lande Nature, la CONSERVATION et la PROTECTION des espaces naturels à proximité du lac. Nous ne voulons pas d'un « parc résidentiel de loisir », et demandons en conséquence l'abandon du projet PALOMA. Nous souhaitons la transformation de TOUTE la zone AUT existante en zone Np (zone naturelle à protéger). Genevieve et Bernard Hubstenberger
<p>Réponse CDC CLN Observation n°770</p> <p>La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêté du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré.</p> <p>Maintien zone UT Paloma conformément au PC délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					

Avis de la Commission d'Enquête					
797	Registre dématérialisé	RD181_1202	irrationnel	LEON	<p>Bonjour,</p> <p>Je demande à ce que les parcelles du projet « PALOMA » restent en zone N, et je vous demande de tenir compte des nombreux avis négatifs observés sur ce registre.</p> <p>On pourrait penser que 6 hectares boisés détruits ne représentent rien, mais à l'échelle de la planète c'est vertigineux et le problème est que tous les promoteurs tiennent le même discours, mais 6 hectares + 6 hectares + 100 hectares + .. etc... c'est PHARAMINEUX !</p> <p>Nous ne pouvons pas l'ignorer, nous devons faire face au réchauffement climatique et ses conséquences. Cette année 2024, des températures records ont été enregistrées à Léon; 42°2 (article sur sud ouest et le journal télévisé le 11/08/2024).</p> <p>On observe en moyenne 7° de différence entre le plein soleil et l'ombre des arbres, ce qui permet aux riverains de bénéficier de températures plus supportables.</p> <p>en résumé, ce projet PALOMA est</p> <ul style="list-style-type: none"> - DESTRUCTEUR pour le cadre de vie de nombreux Léonnais et autres personnes. - INUTILE au besoin de logements pour les jeunes qui n'arrivent pas à se loger à Léon. - GENERE DES RISQUES d'inondations à répétition, de trafic élevé. <p>L'argent pour seule ligne de mire.</p> <p>Durant plusieurs années, ce projet PALOMA qui a été fondé sous silence, a choqué de nombreuses Léonnaises et Léonnais qui ont exprimé à plusieurs reprises leurs déception et leur opposition à ce projet.</p> <p>Je m'oppose à ce PLUi et demande qu'il soit réétudié en tenant compte des observations ici mentionnées.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°797 Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
821	Registre dématérialisé	RD199_PJ352_1302	Anonyme	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Je demande le rejet ou la modification du projet de PLUi arrêté Côte Landes Nature pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la proposition de modifier l'usage des sols de N en UT pour créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et augmenter l'emprise au sol, ne respecte pas l'obligation légale de compatibilité du PLUi avec le SCOT et le SRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection et de restauration de la biodiversité. - Les différents avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE Nouvelle Aquitaine (NA) et du SRADDET NA relèvent l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA, estimant qu'il "devrait être revu avant approbation". - Je demande que la zone urbaine touristique (UT) de Léon, au lieu-dit "Puntaou", qui transforme des espaces de nature humide du bord du lac de Léon en zone urbanisée, soit modifiée et retrouve son classement en zone N. Ce milieu naturel humide à l'écologie riche et fragile, a fait l'objet d'un inventaire écologique de type ZNIEFF étang de Léon et courant d'Huchet, constitue un site Natura 2000 (arrêté du 07 janvier 2021) et correspond aux termes de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. <p>Le projet dit « Paloma éco-lodges » est ainsi non seulement une aberration économique et écologique, mais est surtout incompatible avec la réglementation environnementale nationale et européenne. Le permis d'aménager est ainsi contesté par la SEPANSO 40 auprès du Tribunal administratif de Pau.</p>

Réponse CDC CLN Observation n°821					
La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
664	Registre dématérialisé	RD101_0702	CLAUDIUS	LEON	Toujours pas de projet de la voie de contournement de Léon! Je m'oppose au projet paloma .ilserait préférable de conserver le patrimoine naturel de la zone "puntaou" qui pour ce faire doit être classée en zone n(p) telle que définie dans le règlement 6.1 page 173.je constate d'autre part que les avis-de l'état-23/09/24.de la Mrae 21/08/24.du SRaddet s'accorde nt sur le non respect par ce plui de la loi du 22 août 2021.Je m'oppose au projet actuel du Plui.
Réponse CDC CLN Observation n°664					
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
719	Registre dématérialisé	RD143_1002	citadine Léonnaise	LEON	Bonjour, Je suis très inquiète par la dénaturation que prend Léon, je suis déçue d'une part - par l'aberration des passages de poids lourds transportant des cargaisons inflammables et de toutes sortes, dans le centre bourg, devant l'école (angle à 90°), la sortie du parking de la Huchette, le magasin carrefour, des lieux hautement peuplés, comment, pourquoi, par quelle ingéniosité, par quelles têtes pensantes ce parcours à t'il pu être fait ? L'aménagement des ralentisseurs et sens uniques ne peuvent pas se substituer au contournement. je réclame haut et fort la réalisation du CONTOURNEMENT de Léon qui est écarté par ce PLUI mais qui est soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE . Quel paradoxe ! d'autre part - par l'expectative de passer de zone N en zone UT le seul bois authentique restant au bord du lac de Léon pour le projet "PALOMA" c'est choquant. Je m'oppose à ce PLUI et demande qu'il soit réétudié en prenant compte des nombreuses observations écrites sur ce registre. Merci de votre attention.
Réponse CDC CLN Observation n°719					
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
CHANGEMENT ZONAGE - REGLEMENT					

908	Email	E074_PJ435_1402	CAMPING EUROSOL	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h40</i></p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Dans le cadre de l'enquête publique unique mise en place par la Communauté de Communes Côte Landes Nature pour son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (Arrêté : ARR2024EH251101), vous trouverez en pièce jointe un courrier qui vous présentera les observations émises au titre de la SASU Camping Eurosol situé sur la commune de Vielle Saint Girons. Merci de l'attention que vous porterez à notre demande, dans l'attente de vos retours nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Bien cordialement. Frédéric GAUBIL Direction camping Eurosol</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°908</p> <p>La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zones UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping.</p> <p>Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La parcelle AV 73 ne fait pas partie du périmètre autorisé du camping. Son classement en zone de camping reviendrait à en permettre l'extension ce qui contrevient au disposition de la loi littoral concernant les campings situés hors "agglomération et village" au sens de ladite loi.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
924	Email	E083_PJ454a à 454f_1402	HUTTOPIA	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p><i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h44</i></p> <p>Bonjour Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête, Nous avons le plaisir de vous contacter pour vous faire part de nos observations suite à l'examen du dossier d'enquête publique concernant l'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) « Côte Landes Nature ». À cette occasion, nous vous adressons un courrier accompagné des annexes correspondantes. Nous restons à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires. Vous souhaitant bonne réception, Cordialement, Déborah de GRANDVOIR Assistante Urbanisme et Huttopia Ingénierie</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°924 (idem 944)</p> <p>La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping.</p> <p>Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.</p> <p>Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
944	Registre dématérialisé	RD262_PJ469_1402	Huttopia	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p><i>Le texte est intégralement repris de la PJ</i></p>

Réponse CDC CLN Observation n°644 (idem 924)					
La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping.					
Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.					
Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la Commission d'Enquête					
608	Courrier	L017_PJ126_0302	M. Laurent LARTIGUE	LEON	Transmission Courrier postal reçu le 03/02/2025 Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°608					
Les deux parcelles étaient déjà classées en zone NP au PLU de Léon, elles sont maintenues en zone NP.					
Avis de la Commission d'Enquête					
643	Registre papier	LVQ016_PJ168_060 2	M. Raphaël JUN	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 J'ai rencontré Monsieur le Commissaire Enquêteur et déposé une demande pour mes parcelles AB 646 - AB 647 - AB 649 Raphaël JUN à Lévignacq
Réponse CDC CLN Observation n°643					
Les parcelles AB 646 et 647 sont en zone N. La parcelle AB 649 est classée en partie en zone N et en partie en zone NP car elle supporte un boisement de feuillus mixtes justifiant ce zonage.					
Si cela se justifie, les chênes pourront faire l'objet d'une identification au titre du L 151-19 du CU.					
Le périmètre de l'OAP patrimoniale a été déterminé sur la base des entités paysagères. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont constitutives de l'entité paysagère liée au ruisseau du Vignac.					
L'activité d'élevage est possible en zone N aussi le zonage tel que proposé est maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
853	Email	E064_PJ389_1302	Avocat	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h51 Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SASU LOUS SEURROTS dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE
Réponse CDC CLN Observation n°853					
Un zonage type UK semble effectivement plus pertinent.					
La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping.					
Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux.					
Pour information les Habitations Légères de Loisirs (HLL) sont bien considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, une réglementation différenciée sera étudiée. dans le PLUI					
Avis de la Commission d'Enquête					
CONSTRUCTIBILITE					
422	Registre dématérialisé	RD002_PJ1_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune de Castets signale une erreur technique sur la parcelle AC013 qui devait rester constructible comme dans le

					plu précédent, merci de corriger. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°422					
Favorable à la correction de l'erreur matérielle, le classement en zone N ne se justifie pas.					
Avis de la Commission d'Enquête					
424	Registre dématérialisé	RD004_PJ3_PJ4_PJ5_PJ6_1301	M. et Mme PARDIAC	LEON	Voir en PJ le courrier transmis par mail le 13/01/2025 à 11h17
Réponse CDC CLN Observation n°434					
Un découpage des parcelles plus cohérent sera proposé, la superficie de la zone reclassée en U sera équivalente à celle reclassée en N afin de maintenir les équilibres.					
Avis de la Commission d'Enquête					
426	Registre papier	CLN001_1301 <i>426-459 identiques</i>	M. Pierre BOULARD	LINXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Pierre BOULARD, propriétaire à Linxe Renseignements sur différentes parcelles, je ferai des remarques par courrier
Réponse CDC CLN Observation n°426					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
428	Registre papier	CLN002_1301	M.Joël DUCLERCQ	CASTETS	<i>Retranscription de la contribution:</i> 210 rue Bel Air CASTETS, suite à la demande 1.12 pour la parcelle AO 136 pour diminuer la zone verte au profit de la zone constructible. Réponse : retenue partiellement alors que le plan semble aller à l'inverse de ma demande. Je vous préciserai ma requête par courrier.
Réponse CDC CLN Observation n°428					
La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
430	Registre papier	CLN004_PJ7_1301	M. Gérard GIEURE	VIELLE-SAINT-GIRONS	<i>Retranscription de la contribution:</i> Gieure Gérard demande à Vielle pour constructibilité d'un terrain AI 101 voir ci-contre suite demande 9.18.
Réponse CDC CLN Observation n°430					
Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
432	Registre papier	CLN006_1301	MM. Laurent et Gérard ALAGNOU	LEVIGNACQ	<i>Retranscription de la contribution:</i> 'Laurent ALAGNOU, fils Gérard ALAGNOU, propriétaire à Lévignacq des parcelles 549, 104 et 128, nous demandons à ce que ces parcelles soient constructibles car situées en centre-bourg. Pour rappel, Monsieur Caule, le voisin est également maire de Lévignacq. La parcelle 128 est classée en zone UB avec périmètre de protection L 151-19.

					Quelles sont les limitations en terme de constructibilité ? Un complément sera apporté sur le site.
Réponse CDC CLN Observation n°432					
Les limitations en terme de constructibilité des parcelles impactées par la servitude L 151-19 du Code de l'urbanisme sont listées dans le règlement écrit à savoir :					
Dans les espaces verts protégés au titre des éléments remarquables visés à l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites excepté si elles respectent les conditions ci-dessous :					
<ul style="list-style-type: none"> • L'extension mesurée des bâtiments existants en contiguïté, dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante. • Les aires de jeux et équipements de jardin (tennis, piscines). • Les accès véhicules et le stationnement, dans la limite des obligations d'aires de stationnement liées à l'unité foncière. • Une annexe dans la limite de 25m² d'emprise au sol • Une piscine 					
Avis de la Commission d'Enquête					
443	Registre papier	SJB003_PJ19_1602	Mme VERON HERIARD DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Lit-et-Mixe - Demande de constructibilité de 2 terrains dents creuses en bordure de la rue Sargos dans le lotissement de Pernaout (partie de la parcelle 1509) - Terrains en continuité des constructions du lotissement en bord de route sans aucun problème d'accès aux réseaux (eau, électricité, télécommunication, assainissement). La demande sera envoyée à la Commission d'enquête. MIXE Confirmation de la possibilité de construire sur trois lots ayant déjà un accord de constructibilité et situés sur la route de Yons, classés UBA dans le projet de PLUI. La demande sera envoyée à la Commission d'enquête.
Réponse CDC CLN Observation n°443					
Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la Commission d'Enquête					
445	Registre papier	SJB005_1602	M. Jean-Baptiste LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<i>Retranscription de la contribution:</i> Quartier de CAMPARDON Demande de constructibilité d'une annexe (abri pompe piscine) alors que le total de bâti sur le terrain dépasse 200 m ² mais inférieur de 20% de surface de terrain.
Réponse CDC CLN Observation n°445					
La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté					
Avis de la Commission d'Enquête					
459	Courrier	L001_PJ22_PJ23_1 601 <i>426-459 identiques</i>	M. Pierre BOULARD	LINXE	<i>Courrier reçu le 16/01</i> Les 2 demandes concernent: - les parcelles J569-576-586_588-609 secteur Ladouceur/Cassignon. - les parcelles F55 à F61 secteur Le Hourille/Sergen
Réponse CDC CLN Observation n°459					

La zone Nai ne permet la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai.

Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.

Avis de la Commission d'Enquête

464	Registre dématérialisé	RD024_PJ24_PJ25_PJ26_PJ27_2101	Famille FAISANT Famille LOUIS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur</p> <p>Nous sommes propriétaires de la parcelle 450 , à St Julien en Born, lieu dit Maniote.</p> <p>Dans les documents fournis il est écrit le désir de limiter au maximum la zone UC de cet endroit, au motif que cette zone UC ne s'est pas développée .</p> <p>Je le regrette, mais nous avons subi à cet endroit deux refus de demande de CU le premier au motif de l'absence de ligne électrique, motif incroyable car j'avais fait réaliser une extension BT , et de plus, les deux terrain en bordure de route sont raccordés sur la ligne passant en bordure de route .</p> <p>Je laisse passer quelques temps, et je renvoie une demande qui m'est refusée au motif que le terrain n'est plus constructible !,</p> <p>A noter que je n'ai pas été prévenu de cette modification du PLU (la mairie consultée sur place par oral, a répondu "nous vous avons oubliés")</p> <p>Je note aussi la très faible consommation de terrain par la commune de St Julien (courbe comparaison en pièce jointe)</p> <p>Aussi je sollicite de retrouver la partie constructible de la parcelle 450.</p> <p>Recevez, Monsieur, Madame, l'expression de meilleurs sentiments</p>
-----	------------------------	--------------------------------	----------------------------------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°464

La parcelle AE 450 est située en limite de la zone UC correspondant au Secteur Déjà Urbanisé (SDU) de Maniotte.

Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête

466	Registre papier	LIT001_PJ28_1801	M. Pierre JUYON	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>A remis un dossier au commissaire enquêteur pour le troué de la zone UB sur le secteur de Cacheliron.</p> <p>Parcelles concernées notées dans le courrier.</p>
-----	-----------------	------------------	-----------------	-------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°466

Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

468	Registre dématérialisé	RD027_PJ29_PJ30_2101	Mme Anne OMNES	LEON	<p>Je suis propriétaire d'un terrain sis, 390 chemin de LESTELET sur la commune de LEON cadastré section L numéros 180-181-186-393-395-397 pour une contenance de 64a12.</p> <p>Ce terrain est classé dans le document de l'urbanisme en vigueur de la commune en zone UB pour la partie supportant mon habitation et dépendances et en zone NP pour le reste.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLUI je souhaiterais que la totalité de ma propriété soit classée en zone constructible.</p> <p>En effet, mes deux fils sont très attachés à leur village et je tiens à leur permettre de vivre sur leur propriété familiale après ma disparition. Je me bats chaque jour pour conserver ce bien qui nous est si précieux affectivement.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.</p> <p>Vous remerciant d'avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p>
-----	------------------------	----------------------	----------------	------	---

Réponse CDC CLN Observation n°468					
Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
470	Registre papier	LIT003_1801 <i>470-612 identiques</i>	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Demande de classement en zone constructible d'un terrain. Avec les éléments à disposition sur place du Commissaire Enquêteur impossible de localiser le terrain !!!!
Réponse CDC CLN Observation n°470					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
489	Email	E007_PJ44_PJ45_2 301	Mme Sylvie VERON HERIARD-DUBREUIL	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le:</i> Objet / PLUI / Observation transmise le 16 01 25 au commissaire enquêteur concernant les dents creuses dans le lotissement Pernaout A L'INTENTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE Bonjour Madame, bonjour Monsieur, Conformément à la demande du Commissaire Enquêteur rencontré ce matin dans la Mairie de St Julien en Born, je vous fais parvenir par mail les pièces concernant notre demande de rétablir la constructibilité de nos terrains situés rue Roger Sargos (parties des parcelles 1509 et 84) qui constituent une dent creuse dans le lotissement Pernaout. En effet, ces terrains sont en bord de route dans la continuité des constructions du lotissement de Pernaout sans aucun problème d'accès aux réseaux d'eau, électricité, télécommunications, assainissement ou à la rue. Ils étaient classés constructibles et avaient eu un permis de construire pour l'un d'entre eux qui est tombé du fait du décès de l'acquéreur qui en avait fait la demande. Leur constructibilité a été supprimée par la suite sans raison et nous demandons leur rétablissement en Zone UC comme tous les terrains en face et à côté. Une demande a été effectuée auprès du président de la CdC-CLN à laquelle il nous a été répondu de déposer cette demande auprès de la commission d'enquête, ce que nous effectuons ici. Nous vous remercions par avance de prendre en compte notre demande. Croyez à mes sentiments les meilleurs. Pour l'indivision Hériard-Dubreuil , Sylvie Véron Hériard-Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°489					
Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la Commission d'Enquête					
498	Registre dématérialisé	RD035_PJ51_2401	M. et Mme TOSSUT	LEON	Demande de maintien de destination Ub des parcelles AC 1076 et AC 1074 au sein de l'unité foncière suite à l'obtention d'un permis de construire et passage en destination naturelle de la parcelle AC 1072 comme le prévoit le PLUi.
Réponse CDC CLN Observation n°498					
Effectivement au vu du permis de construire délivré la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					

504	Email	E008_PJ57_PJ58_2 601	M. et Mme Clive et Mary BIRCH	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 21h11</i></p> <p>Concernant: 2703 route des lacs - Mixe - 40170 Lit et Mixe</p> <p>Monsieur/Madame,</p> <p>Nous vous écrivons pour vous faire part de nos remarques concernant l'enquête, comme invité.</p> <p>Auparavant, le terrain entourant le bâtiment des sanitaires situé sur notre propriété avait reçu un permis de construire. Ce bâtiment est équipé en électricité, eau et plomberie. Ce permis de construire a ensuite été retiré. Ce bâtiment se trouve sur la parcelle marquée « N » sur la première carte ci-dessous. La deuxième carte montre sa position dans le village : [voir PJ]</p> <p>Ce permis de construire a été retiré à l'époque de tous les plans proposés pour Lit-et-Mixe, en raison d'une objection concernant un événement dans le centre de Lit-et-Mixe, objection qui a été réglée par la suite. Veuillez noter que nous résidons à Mixe. Par la suite, lorsque les permis de construire ont été rétablis, seul le nôtre a été retiré, et nous nous demandons s'il ne s'agit pas d'une erreur. Dix parcelles adjacentes à notre terrain ont été construites et sont désormais heureusement habitées.</p> <p>Nous sollicitons donc le rétablissement de ce permis, étant donné que le bâtiment existant se situe à proximité de deux autres parcelles déjà bâties. Notre intention est de construire une petite habitation qui complète le style architectural landais, comme nous l'avons fait dans nos projets précédents, tout en respectant la forêt et la belle nature qui nous entourent.</p> <p>Un retour de ce permis de construire pour cette parcelle serait grandement apprécié et très bien accueilli.</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Monsieur/Madame, l'expression de nos salutations distinguées, Clive et Mary Birch</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°504</p> <p>Le classement en zone UB des parcelles participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. La parcelle sera donc maintenue en zone N.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
517	Registre papier	LEN001_PJ66_2101	M. Edgard CASTETS	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.</i></p> <p>Monsieur CASTETS Edgard a fait une nouvelle demande de zonage concernant le PLUi de LEON avec le plan cadastral des parcelles.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°517</p> <p>Les parcelles en zone NP sont couvertes par des boisements mixtes qui participent à la trame verte. Le classement en zone UB des parcelles citées participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N et NP.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
518	Registre papier	LEN002_2102 <i>518-662-758 identiques</i>	M. Guy DARRICAU	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du commissaire enquêteur le mardi 21 janvier 2025.</i></p> <p>Je remettrai un courrier relatif à la constructibilité des terrains de l'indivision.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°518</p> <p>Dont acte.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

521	Registre papier	LVQ003_PJ70_2701	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</i></p> <p>Ce jour le 27/01/2025, Monsieur Raphaël JUN a rencontré le commissaire enquêteur avec remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant ma propriété rue du Moulin Vieux 40170 Lévignacq</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°521</p> <p>La réglementation en faveur de l'environnement dans le cadre des procédures d'urbanisme s'est accentuée depuis les années 2010. Le POS de Lévignacq devenu caduc ne prenait pas en compte de la réglementation environnementale et ne s'inscrivait pas dans un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)</p> <p>Le PLU approuvé en 2019 suite au passage au Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU) de la commune a dû se mettre en conformité avec les lois Grenelles mais aussi avec le SCOT approuvé en 2018 fixant un objectif de réduction de la consommation NAF. La présence des réseaux au droit d'un terrain n'oblige pas la collectivité à classer le terrain en zone constructible.</p> <p>Les parcelles citées supportent quelques constructions très peu denses en discontinuité de l'enveloppe bâtie du bourg. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée qu'il convient de préserver au titre du paysage et la préservation de l'environnement. La densification de ce secteur n'est pas souhaitable étant donné que le besoin en logements est couvert par les superficies disponibles en densification au sein des zones UA et UB mais aussi au sein de la zone 1AUHb encadrée par une OAP.</p> <p>Enfin concernant l'activité professionnelle, nous ne disposons pas de suffisamment d'éléments pour vérifier sa compatibilité avec la zone N.</p> <p>La propriété est donc maintenue en zone naturelle.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
535	Registre papier	LXE003_2801 <i>535-541 identiques</i>	M. Bertrand DUVAL	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025</i></p> <p>propriétaire de nombreuses parcelles sur Linxe. Quartier QUEOU zone A souhaite déclasser en zone U la parcelle 311 sur bord de route car entre 2 zones U et tous les réseaux (4500m²). Fera demandé dématérialisée Quartier PERCQ en zone N espace boisé classé. Va réfléchir Contre le projet sur la friche DARBO pour du résidentiel, préférerait que du solaire</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°535</p> <p>Les parcelles sont maintenues en zone A.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
541	Email	E017_2801	M. Bertrand DUVAL	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 28/01/2025 à 17H22</i></p> <p>Mesdames, messieurs</p> <p>Je m'adresse à vous pour compte commun de mes fils et de moi-même, propriétaires de diverses parcelles soit agricoles soit forestières sur la commune de Linxe.</p> <p>Nous présentons les remarques suivantes concernant le PLUI</p> <p>A. projet de la commune sur l'ancien site Darbo</p> <p>Nous suivons ce projet à plus d'un titre. Ainsi, nous avons signé une promesse de mise à disposition d'une lagune pour le déplacement des grenouilles....mais nous possédons aussi les parcelles 598, 602 et 603, mitoyennes de l'usine d'un côté et de la ferme solaire Valeco de l'autre.</p> <p>La recherche d'une solution viable et de long terme pour ce site sinistré est bien entendu indispensable. Toutefois, le projet actuel de la Mairie de Linxe ne nous paraît pas convaincant, particulièrement pour la partie logements/ commerces. Il est en effet beaucoup trop ambitieux, et est structurellement plombé par les problèmes de pollution du site, et corrélativement par sa mauvaise réputation localement. Ancien banquier ayant dirigé les financements</p>

immobiliers du Crédit Lyonnais, je doute très fortement que ce projet soit finançable. Seule une prévente en bloc pourrait le relancer, mais qui pour s'y lancer? Mystère ! (idéalement une société HLM ?).

Il nous paraîtrait judicieux de transformer la totalité du site Darbo en ferme solaire, et pas seulement un tiers. Cela rendrait beaucoup plus facile le sujet dépollution, et surtout conduirait à une logique globale industrielle sur cette partie est de la commune de Linxe. Pour info, nous avons été contacté par une société marseillaise pour installer sur les parcelles 598-602-603 une zone de batteries de stockage d'électricité, ce qui serait plus que cohérent avec la création sur la zone d'un grand parc solaire(60 hectares au total y compris Valeco). De surcroît cette solution préserverait l'environnement puisque le développement solaire se ferait sur un périmètre quasi totalement bétonné.

B. Développement urbanistique de Linxe

Dans l'hypothèse où le projet de restructuration de l'usine Darbo ne verrait pas le jour(ce qui nous paraît probable en l'état- cf supra), il faudrait trouver une solution de rechange, de taille suffisante mais raisonnable, tout en étant située de façon adéquate, et avec un cadre agréable.

A cet égard, nous sommes propriétaires des parcelles 314 et 1311, située en cœur de bourg, au lieu dit Queou, route Belle Epoque(route de Saint Michel Escalus) . Ces parcelles sont curieusement classées agricoles. Or elles se situent au centre de parcelles toutes urbanisées, sur les 4 points cardinaux, vers le Nord comme vers le Sud, vers l'Ouest comme vers l'Est! Elles sont situées en bord de route, tous les réseaux sont donc existants. D'une superficie totale de 3,5 hectares environ, elles procureraient un potentiel très significatif de développement de la commune, tout en restant de proportions raisonnables. Elles répondraient très correctement à une demande de terrains constructibles sur la commune, clairement existante(nous recevons régulièrement des demandes de particuliers, et même des offres de promoteurs pour la totalité !, et ce sans aucune sollicitation de notre part) , et clairement inassouvie en l'état.

Nous avons demandé il y a 3 ans le passage en zone urbaine de la seule parcelle 314, sujet que la mairie ne semble pas avoir retenu. Toutefois, nous pensons désormais que les 2 parcelles doivent faire l'objet d'une approche globale. Comment en effet découper la seule parcelles 314, celle qui borde la route, sans se préoccuper du devenir de la parcelle 1311, et de ses accès? Un mauvais découpage, et une absence de voirie ad'hoc empêcherait toute utilisation ultérieure. Au total, il nous paraît logique que les parcelles 598, 602 et 603 doivent s'intégrer dans un projet global de restructuration de Darbo, et notamment une intégration dans une zone industrielle globale Darbo/ zone industrielle actuelle, prenant en particulier en compte le potentiel ferme solaire sur la zone.

Concernant les parcelles 1311 et 314, elles pourraient constituer un site de substitution au site Darbo pour la partie logements/ commerces

Et au total ceci serait donc beaucoup plus cohérent en regroupant les zones par nature, urbaine ou industrielle. Cela simplifierait aussi grandement les sujets dépollution, et accélérerait, en le simplifiant grandement, le sujet restructuration du site Darbo.

Nous vous remercions de votre attention, et par avance, de votre information quand aux suites éventuelles données. Bien entendu, vous pouvez utiliser ce message de toutes les manières qui vous convient. Nous ne requérons pas l'anonymat, qui serait de toutes façons trop facile à percer. Cordialement

Réponse CDC CLN Observation n°541

Le projet de réhabilitation de la friche Darbo a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet Emportant mise en compatibilité n°1 du PLU de Linxe approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 17/02/2025. Le PLU s'inscrit en compatibilité et en continuité en ré-affirmant les multiples destinations prévues sur la zone (logement, tourisme, activité et photovoltaïque). Concernant les parcelles H 598, 602 et 603, elles sont classées en zone N et en Espaces Boisés classés (EBC) dans le projet de PLU. Le PLU de Linxe ayant été modifié très récemment (17/02/2025) pour permettre la réhabilitation de la friche il n'est pas envisagé pour le moment de prévoir des sites de substitution qui conduiraient à augmenter la consommations des espaces naturels du PLU et donc de modifier les équilibres du projet de PLU.

Concernant les parcelles L 314 et 1311 classées en zone A, la réponse est la même que précédemment.

Avis de la Commission d'Enquête

545	Registre papier	SJB007_2901	Mme Louise-Marie LABAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 - Est-il possible d'avoir 1 permis de construire sur les parcelles 80,82 et 83? - Est-il possible de construire sur la parcelle 334 après démolition du hangar ?
-----	-----------------	-------------	------------------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°545

Les parcelles AD 80 82 et 83 sont classées en zone N au PLUi. La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règles de la zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

551	Email	E018_PJ77_2901	M. James VITRAC	TALLER	Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 16H59 Monsieur le commissaire enquêteur, Nous nous sommes rencontrés à la Communauté Communes Côte Landes Nature à Castets le 13/01/2025 dès l'ouverture de l'enquête publique du PLUi. Comme convenu je vous adresse le courrier ci-joint que j'ai pu vous exposer lors de cette rencontre . Bien sincèrement, James Vitrac - +33 6 73 48 53 73 - 42, quai des Chartrons - 33000 Bordeaux « Le Rey » - 1751 route de Lesperon - 40260 Taller www.lechoixdurey.fr
-----	-------	----------------	-----------------	--------	---

Réponse CDC CLN Observation n°551

L'accueil du public pour les différentes manifestations présentées par le pétitionnaire se fait dans la grange. Afin d'encadrer cette activité existante un STECAL de type NL sera donc mis en œuvre sur la partie de l'aerial au plus près de bâti avec application de la protection du patrimoine bâti et paysager au titre du L 151-19 du CU .

Avis de la Commission d'Enquête

560	Registre papier	LIT014_2901 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	Mme SARRADE	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 Mme SARRADE est venue voir le commissaire enquêteur pour demander une modification sur le nouvel PLUi des parcelles AB 1665 et AB 1666 pour qu'elles entrent en zone Uhc comme sur le PLU actuel.
-----	-----------------	---	-------------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°560

Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.

Avis de la Commission d'Enquête

564	Courrier	L012_PJ88_3001	M. Gilbert LAFITTE	TALLER	Courrier postal reçu le 30/01/2025 Objet : PLUi commune de Taller Voir PJ
-----	----------	----------------	--------------------	--------	---

Réponse CDC CLN Observation n°564

La parcelle E 295 est classée en zone N. Aucun nouveau STECAL habitat n'est créé dans le cadre du PLUi en compatibilité avec les prescriptions du SCOT. La parcelle est donc maintenue en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête					
566	Registre dématérialisé	RD054_3001	hd40	INCONNU	<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Je suis propriétaire de 2 parcelles N° 1192 et 1297 dans la rue des peupliers. La parcelle N° 1192 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. La deuxième parcelle N° 1297 est à l'arrière de la précédente et n'est pas constructible. Le motif de ma démarche est de vous demander de bien vouloir passer cette parcelle (1297) constructible, en effet on peut voir sur le plan cadastral que sur la parcelle 1687 le nouvel EHPAD a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que ma parcelle (1297).</p> <p>Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°566</p> <p>Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification en proximité immédiate des milieux sensibles.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
592	Registre dématérialisé	RD077_PJ119_PJ120_PJ121_0402 <i>592-601-613 même sujet</i>	M. LACOMME	VIELLE-SAINTE-GIRONS	<p>Bonjour,</p> <p>Propriétaire d'un terrain section AK 40/350/352 sur la commune de Vielle Saint Girons, en date de JANVIER 2011 nous avons obtenu un permis de construire et depuis cette date une parcelle section AK 40 reste bloquée. Cette parcelle permettrait à mes deux enfants de faire construire leur maison. C'est un bien familial. Le terrain est nu et la viabilisation est à proximité.</p> <p>J'espère obtenir cette parcelle en bien constructible pour mes deux filles.</p> <p>Bien cordialement, Mr LACOMME</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°592 (différent des observations n°601 et 613, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles)</p> <p>La commune de Vielle-Saint-Girons étant concernée par les dispositions de la loi littoral, seules les extensions limitées des bâtiments existants seront autorisées si elles respectent les règles de la zone N. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
596	Registre papier	CAS003_PJ122_0102	M. Joël DUCLERCQ	CASTETS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i></p> <p>Mr DUCLERCQ Joël 210 rue Bel Air CASTETS</p> <p>suite à ma première visite le 13/01/2025 je viens de déposer le dossier papier pour les parcelles AO 136-137 afin d'augmenter légèrement la zone U et non pas la diminuer alors que ma demande initiale était notée partiellement accordée.</p> <p>Je précise que ma maison a été construite en 2022 sur la parcelle AO 136.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°596 (idem observation n°428)</p> <p>La partie de la parcelle concernée a été assimilée à la trame verte par erreur, elle sera donc reclassée en zone UB.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					

600	Registre papier	CAS007_0102	M. Roger ESPANA	LEON	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</p> <p>Mr ESPANA Roger 535 route de la Nasse 40550 LEON</p> <p>je suis venu aujourd'hui pour demander la rectification de destination de mes terrains parcelles AR 174 et 44 en U comme ils ont été à un moment donné.</p> <p>Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte landes Nature.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°600</p> <p>La demande porte sur la commune de Vielle-Saint-Girons. Les parcelles sont situées en extension de l'urbanisation. Le besoin en logement étant largement atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons aucune nouvelle parcelle en extension ne peut être classée en zone U. Les parcelles sont donc maintenues en zone N.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
601	Registre papier	CAS008_0102 <i>592-601-613 même sujet</i>	M. Gilles LACOMME Mme Joelle DEZES	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</p> <p>M. LACOMME Gilles / Mme Dezes Joelle née LACOMME</p> <p>le 1/02/2025 : nous avons rencontré la personne chargée du PLUI</p> <p>Notre demande est la suivante : nous avons un terrain sur Vielle-St-Girons AI n°6 Lieudit Maguide. Depuis plusieurs années nous désirons construire des maisons pour nos enfants et petits-enfants? Malgré plusieurs rendez-vous le refus a été toujours donné. Autour de ce terrain des maisons on été construites nous voudrions que ce matrimoine serve à nos générations.</p> <p>Notre terrain était constructible et est devenu agricole.</p> <p>La rectification constructible ne nuirait pas à l'environnement nous souhaitons que cette demande aboutisse pour satisfaire nos enfants.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°601 (différent de l'observation n°592, elles ne portent pas sur les mêmes parcelles)</p> <p>La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.</p> <p>La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
604	Registre papier	CAS011_PJ123_010 2	M. Jean-Pierre BEGUERY	CASTETS	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</p> <p>Jean-Pierre BEGUERY (CASTETS)</p> <p>Je suis venu ce jour rencontrer le Commissaire enquêteur.</p> <p>J'ai déposé copie d'un courrier adressé le 24.11.23 à la Mairie concernant la parcelle AC 013 pour qu'elle reste constructible dans la zone UB du PLU adjacente.</p> <p>Ce courrier sera déposé sur le registre dématérialisé.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°604</p> <p>L'observation n°604 coïncide avec l'observation n°422 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant l'erreur de classement en zone N et sa volonté de reclasser en zone U la parcelle AC 013.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
606	Courrier	L015_PJ124_0301 <i>606-607 identiques</i>	M. Philippe LARTIGUE	LEON	<p>Transmission Courrier postal reçu le 3/01/2025</p> <p>Voir courrier en PJ</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°606</p>					

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

607	Courrier	L016_PJ125_3001 <i>606-607 identiques</i>	M. Philippe LARTIGUE	LEON	<i>Transmission Courrier postal reçu le 30/01/2025 (correction date)</i> Voir courrier en PJ
-----	----------	--	-------------------------	------	---

Réponse CDC CLN Observation n°607

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les droits acquis en zone U ne peuvent pas être transposés en zone N, autrement dit il est interdit de construire une annexe d'une maison d'habitation située en zone U sur les parcelles adjacentes situées en zone N.

Avis de la Commission d'Enquête

612	Courrier	L018_PJ127_0402 <i>470-612 identiques</i>	M. Daniel GIRARD	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 04/02/2025</i> Voir courrier en PJ
-----	----------	--	---------------------	-------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°612

La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.

Avis de la Commission d'Enquête

613	Email	E023_0402 <i>592-601-613 même sujet</i>	Mme Joelle DEZES- LACOMME	VIELLE- SAINT- GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 04/02/2025 à 14h44</i></p> <p>Bonjour, Ne pouvant rentrer notre demande par internet sur le registre des doléances, je vous envoie par mail notre questionnaire. Suite à notre rendez-vous samedi dernier auprès du commissaire enquêteur, nous avons indiqué sur un registre papier notre demande et ensuite concrétiser cette demande par Internet. Ne pouvant pas accéder au registre, je vous envoie donc notre requête : Notre père ainsi que toute sa famille est native de VIELLE ST GIRONS, lieudit "Peyine" et "Maguide". En 1963, le partage a été fait et notre père a reçu 2h de terre et pins et constructible. Dans des circonstances que je ne peux détaillées ce terrain n'a plus été constructible. Depuis de nombreuses années, les enfants de Mr MAXIME LACOMME dont moi-même nous faisons la demande de mettre ce terrain constructible afin que nos enfants puissent construire leurs maisons. A côté de ce terrain, de nombreuses maisons existent et donc nous ne comprenons pas cette décision de refus. Il m'a été répondu que c'est une zone littoral et que notre terrain était éloigné du centre bourg. Je ne comprends pas que la Mairie de VIELLE ST GIRONS ait pu faire un lotissement alors que le quota était rempli. Je vous remercie de bien vouloir réfléchir à notre demande cela permettrait à nos petits enfants (puisque nos enfants à ce jour n'ont pas pu construire sur ce terrain et qu'ils ont dû chercher ailleurs alors que notre patrimoine aurait pu solutionner cela).de palier à ceci. Il est difficile d'acheter un terrain et construire dessus, le marché étant difficile et les coûts énormes. Cordialement JOELLE DEZES née LACOMME - Gilles LACOMME - Joël LACOMME - Ghislaine LACOMME VERGES - Florence LACOMME-DESLUX;</p>
-----	-------	--	------------------------------------	-----------------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°613 (observation différente de la n°592 car elles ne portent pas sur les mêmes parcelles)					
La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.					
La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en A.					
Avis de la Commission d'Enquête					
627	Registre dématérialisé	RD090_PJ142_0602	Mme Marylis PEHAUT	LIT-ET-MIXE	Lors de mon entretien avec le commissaire enquêteur, j'ai remarqué qu'une de mes parcelle section AB n° 1295 qui est en zone Uhc dans l'actuel PLU est passée en zone AUEx dans le projet du prochain PLUi. Or, il s'avère que j'ai vendu la parcelle 1641 en 2023 et que les parcelles AB 1295 et 1294 sont destinées également à de futures ventes (voir plans ci-joint) Merci de bien vouloir étudier ma demande en remettant la parcelle 1295 en zone Ub. Dans l'attente de votre retour et d'une réponse FAV, je vous prie d'agréer mes sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°627					
La parcelle AB 1295 sera bien reclassée en zone UB ce qui entraînera une modification du périmètre de l'OAP pour exclure cette parcelle.					
Avis de la Commission d'Enquête					
662	Email	E032_PJ191_PJ192_PJ193_PJ194_070 2 <i>518-662-758 identiques</i>	Indivision DARRICAU	LEON	<i>Retranscription d'un mail reçu le 07/02/2024 à 11h02</i> A l'attention du Commissaire enquêteur Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointes les observation de l'indivision DARRICAU concernant le PLUI portant sur la zone des "Cazaous" à LEON.
Réponse CDC CLN Observation n°662					
Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé.					
Le classement en zone U de la parcelle AC 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Le classement en zone N est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
663	Registre papier	SME007_PJ195_0602	M. Pierre LABEYRIE	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i> M. LABEYRIE Pierre 1279 Rte de Mixe à LINXE Propriétaire des Parcelles B 128 et B 1129 au lieu-dit "Maoucout" je souhaite la constructibilité pour vendre à des Primo accédants à bas prix (enfants école) pour 2 lots. Ci-joint document établi par Architecte (Lala). Ce terrain est desservi par eau potable et électricité et en bordure de la Rte d'Escalus D 374
Réponse CDC CLN Observation n°663					
Les parcelles sont situées en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg qui a vocation à regrouper les zones d'habitat. Elles s'inscrivent dans une unité paysagère boisée, à proximité du cours d'eau qu'il convient de préserver au titre du paysage, de la préservation de l'environnement et des trames vertes et bleues. Le site est en partie concerné au nord par la zone NATURA 2000 ce qui justifie le choix du classement en zone NP.					

Avis de la Commission d'Enquête					
672	Registre papier	VSG004_1801	M. et Mme Jean-François et Cathy LACOMME	VIELLE-SAINT-GIRONS	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 M. et Mme LACOMME Jean-François et Cathy quartier Peyline terrains constructibles qui sont maintenant en zone N feront demande via registre dématérialisé.
Réponse CDC CLN Observation n°672 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
676	Registre papier	VSG008_PJ199_300 1	M. et Mme SAUBION	VIELLE-SAINT-GIRONS	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025 M/Mme SAUBION B. 131 Rte Marensin 40560 VSG Dépôt de demande de modification Parcelle et zonage 1062 section AM + courrier +13 Plan 30/01/25 à l'attention du Commissaire Enquêteur.
Réponse CDC CLN Observation n°676 Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral. Le SCOT a identifié des critères permettant de délimiter les SDU au plus près du bâti et notamment un critère de continuité bâti des logements de 50 m. Les parcelles sont situées à plus de 50m du dernier logement et présentent des enjeux environnementaux forts liés à la proximité du cours d'eau. Un maintien en zones N et NP se justifie donc.					
Avis de la Commission d'Enquête					
678	Registre papier	VSG010_PJ201_300 1	M. et Mme Henri KARRASCH	VIELLE-SAINT-GIRONS	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 30/01/2025 M. et Mme Henri KARRASCH 391 allée du Martinon 40560 Vielle-Saint-Girons Je demande le classement en zone UB de la parcelle AE344, partielle ou totale, actuellement classée N(hors Nai). Je joins sur courrier ma demande ainsi qu'un plan de situation.
Réponse CDC CLN Observation n°678 Le classement en zone UB reviendrait à permettre de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées. De plus la parcelle est concernée par une servitude au titre de L 151-23 zones humides, l'enjeu de préservation justifie donc un classement en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
685	Registre dématérialisé	RD111_PJ203_PJ204_PJ205_0702 <i>685-766 identiques</i>	Mme Marion GELINIER Avocate	VIELLE-SAINT-GIRONS	Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h55 Objet : 250106 - TONNELIER - projet arrêté de PLUi CLN - Lotissement Vielle-Saint-Girons A l'attention de la commission d'enquête Madame, Monsieur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-attaché au présent courriel un courrier rédigé dans l'intérêt de MM. TONNELIER. Cette demande tend à solliciter dans le cadre de l'enquête publique la préservation du caractère constructible des parcelles AI 100 et 128 située Allée du Baco à Vielle-Saint-Girons. Je précise que ce courrier a également été adressé ce jour en recommandé par voie postale.

					Je me tiens à votre disposition pour toute précision complémentaire. Bien cordialement, Marion GELINIER, Avocate
<p>Réponse CDC CLN Observation n°685</p> <p>Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUB favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logement qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées.</p> <p>Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. SI le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
710	Email	E035_PJ224_0802	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 17h26</i></p> <p>OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller»</p> <p>Nos références : LAHOURCADE / PLUi COTES LANDES NATURE [25-0013]</p> <p>A l'attention de la Commission d'Enquête, Messieurs les Commissaires Enquêteurs,</p> <p>Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de mon client, M. Jean LAHOURCADE.</p> <p>Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°710</p> <p>Les parcelles concernées en zone N sont constituées de boisements de feuillus mixtes en en arrière de la zone urbaine.</p> <p>Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées.</p> <p>Elles jouxtent le réservoir de milieux humides qu'il convient de protéger. Cette proximité avec des secteurs à enjeux forts d'un point de vue de l'environnement doit être limitée dans le PLUI. Le classement en zone N est maintenu.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
737	Registre dématérialisé	RD161_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Monsieur le Maire,</p> <p>Je suis propriétaire de 3 parcelles section AB N° 1194 - 1230 et 1234 rue des peupliers. La parcelle N° 1194 est constructible et ma maison est implantée sur celle-ci. Les deux autres parcelles 1230 et 1234 en arrière de l'habitation ne sont pas constructibles. Serait-il envisageable de les passer en zone constructible, étant donné que le nouvel EHPAD situé sur la parcelle N°1687, a été construit jusqu' au bord du ruisseau et que ce bâtiment est dans le même alignement que nos parcelles.</p> <p>Dans l'attente d'une réponse FAV, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Veuillez agréer ,monsieur Le Maire, l'expression de ma considération distinguée.</p>

Réponse CDC CLN Observation n°737					
Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel lié à de nouvelles constructions en densification à proximité immédiate des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
738	Registre papier	TLR001_0602	Mme Gisèle TORDJMAN	CASTETS	<p>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taler lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</p> <p>Mme Gisèle TORDJMAN demeurant à Castets demande en mon nom et mes enfants la constructibilité de la parcelle AA26.</p> <p>Cette parcelle l'était jusqu'en 2017 et nous aimerions faire une maison pour un de mes petits enfants.</p> <p>Cette parcelle est entourée de 3 propriétaires et nous aimerions vraiment que nous récupérions ce patrimoine du mieux possible.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°738					
La parcelle est située en zone NP car elle est concernée par le réservoir de milieux humides et supporte un boisement de feuillus mixte qu'il convient de préserver.					
Avis de la Commission d'Enquête					
748	Registre dématérialisé	RD163_PJ259_PJ26_0_1102	M. Jean-François LAGUEYRIE	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Notre parcelle AM726 située sur la commune de Vielle Saint Girons (Bourg de Vielle) en zone UH2B selon Le PLU se retrouverait en zone N avec le nouveau PLUi.</p> <p>Cette parcelle constitue, avec les parcelles AM727, AM728 et AM729, le lotissement de la gare de Vielle depuis 2000. Selon le code de l'urbanisme article L442-1 "Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis."</p> <p>Nous demandons à ce que la législation soit respectée et donc que cette parcelle reste constructible.</p> <p>Merci de l'intérêt que vous porterez à notre demande.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°748					
Le quartier de Mongrand a été classé en Secteur Déjà Urbanisé (SDU) au titre de la loi littoral.					
Le code de l'urbanisme cadre spécifiquement la densification des SDU et aucune nouvelle construction ne peut être faite en extension, il s'agit uniquement d'autoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation en densification c'est à dire au sein du périmètre du SDU qui sera resserré au plus près du bâti existant dans la version approuvée du PLUi.					
La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
752	Registre dématérialisé	RD167_1102	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je demande que la zone Na reste constructible. Pourquoi il y aurait un déclassement de cette zone ?</p> <p>L'excuse de l'étalement urbain n'est pas entendable quand on voit la parcelle AI 292 à côté du camping Siblu qui est en zone naturelle et qui passerait constructible. A 4 km du centre-bourg sur une parcelle boisée. Si la commune a besoin d'héberger des saisonniers, elle n'a qu'à négocier plus d'emplacement sur ce camping ou réserver des logements sur son camping La Passerelle. Elle n'a pas à prendre le rôle des commerces privés, ils n'ont qu'à se débrouiller et ouvrir les volets à l'année.</p> <p>Comment certains propriétaires ont été mis au courant que les parcelles en zone Na allaient être déclassées et ont pu poser des PC ces derniers mois ? L'article L311-2 Code des relations entre le public et l'administration indique qu'un document n'est communicable que sous sa forme définitive. Dans ces moments là, le PLUi ne l'était pas et était un document préparatoire.</p> <p>Je souhaiterais savoir les parcelles et le nombre de m² que la commune de Saint Julien a eu déclassé de constructible à inconstructible. Il serait normal que la commune perde de la constructibilité quand des propriétaires vont être déclassés.</p>

					Pourquoi les parcelles AL 202 et 2023 de la maison de la station ne sont pas classées en zone naturelle afin de protéger cette place dunaire centrale de Contis et d'éviter une bétonisation future ?
<p>Réponse CDC CLN Observation n°752 Les zone Na correspondaient au PLU de Saint-Julien-en-Born à des parcelles situées en habitat diffus au sens de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg ,aussi au titre de la loi littoral elle est considérée comme située en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. La parcelle est donc maintenue en N.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
757	Registre papier	LEN008_0802	M. Michel SAUBION	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025 Changement du POS N° 1067 1063 1069 1065 928 926
<p>Réponse CDC CLN Observation n°757 Dont acte</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
758	Registre papier	LEN008_PJ276_080 2 <i>518-662-758 identiques</i>	M. Guy DARRICAU	LEON	Retranscription d'un courrier déposé sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025 Transmission d'un courrier en PJ
<p>Réponse CDC CLN Observation n°758 Les études environnementales conduites sur les parcelles AC 1387 et 985 pour partie ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme. Elles ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie d'identification des zones humides. Les résultats sont consultables en pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé.</p> <p>Le classement en zone U de la parcelle 979 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable. Le classement en zone N est donc maintenu.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
759	Registre papier	LEN009_0802 <i>759-760-778 identiques</i>	Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille	LEON	Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025 Famille PUYOBRO Jacques, Annie, Sylvie Famille MORY Florence Famille SESCOUSSE Natacha AC 533 - 534 - 1063 Observations établies . Terrains actuellement en UB futur PLUI passeraient en N ??

			SESCOUSS E Natacha		
Réponse CDC CLN Observation n°759					
Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
760	Courrier	L031_PJ277_1102 <i>759-760-778 identiques</i>	M. et Mme PUYOBRO	LEON	<i>Courrier postal reçu le 11/02/2025</i> Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°760					
Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.					
Avis de la Commission d'Enquête					
761	Registre papier	LEN010_0802	M. et Mme DUBOIS	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> DUBOIS SERGE et HELENE POS n° 730 / 732 / 728 / 1117 / 1417 Terrains actuellement en UB envisagés en Nai Un courrier de requête va suivre
Réponse CDC CLN Observation n°761					
Il s'agit effectivement d'une erreur, la propriété sera reclassée en zone UB avec une servitude L 151-19 afin de protéger le parc et encadrer la réhabilitation du bâti existant.					
Avis de la Commission d'Enquête					
766	Courrier	L033_PJ284_1002 <i>685-766 identiques</i>	TONNELIER (Avocat)	VIELLE- SAINT- GIRONS	<i>Courrier postal reçu le 10/02/2025</i> Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°766					
Un permis d'aménager est en cours d'instruction et a été déposé sur la base d'un CUB favorable, Le projet a été déposé postérieurement à l'arrêt du PLUI (novembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opération de lotissement autorisées. Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
778	Email	E038_PJ295_1102 <i>759-760-778 identiques</i>	Mme Sylvie PUYOBRO	LEON	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 11h43</i> Bonjour, Je suis Mme Sylvie PUYOBRO, fille de Mr et Mme Jacques et Annie PUYOBRO. Je vous prie de bien vouloir trouver, en pièces jointes, les documents concernant nos observations sur l'enquête publique unique dans le cadre du projet de PLUI Côte Landes Nature. Nous habitons à LEON (40550) Avenue du lac, et nos parcelles concernées sont les parcelles AC533-AC534 et AC1063. Vous retrouverez donc : - notre courrier d'observations daté du 10/02/2025 - le PLU actuel avec le détail de nos parcelles - courrier de Côte Landes Nature - Pôle aménagement du Territoire du 09/03/2023

					<p>Nous avons eu un entretien Samedi 08 Février 2025 le matin, en Mairie de Léon, avec un commissaire enquêteur. Tous ces documents ont été déposés, ce matin, le Mardi 11 Février 2025 à la Mairie de Léon.</p> <p>Dans l'attente de vous lire.</p> <p>Veuillez agréer, mes sentiments les meilleurs.</p> <p>Sylvie PUYOBRO</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°778</p> <p>Les parcelles sont maintenues en zone N en cohérence avec le choix fait dans le PLUI de préserver le secteur de Cazaous à l'état naturel aux regards des enjeux environnementaux en présence.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
779	Email	E039_PJ296_1102	M. Fabien DELHAES Avocat	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h48</i></p> <p>EA Etche Avocats - CABINET D'AVOCATS - BIARRITZ - BORDEAUX - PARIS</p> <p>OBJET « Observations enquête publique Unique – Projet de PLUI Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller»</p> <p>Nos références : [25-0056] VIELLE / PLUI COTE LANDES NATURE (TERRAIN SUR LA COMMUNE DE VIELLE ST GIRONS)</p> <p>A l'attention de la Commission d'Enquête,</p> <p>Messieurs les Commissaires Enquêteurs,</p> <p>Dans l'affaire visée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, une lettre contenant les observations formulées dans l'intérêt de ma cliente, Mme Christine Vielle, s'agissant son terrain situé route de Monlon, sur la Commune de Vielle St Girons.</p> <p>Je vous prie de croire à l'expression de mes sentiments dévoués.</p> <p>Fabien DELHAES</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°779</p> <p>La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral.</p> <p>Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral, elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U.</p> <p>Concernant l'application d'une servitude L 151-23 zones humides, elle correspond à des enjeux de zones humides identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUI.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
782	Email	E042_PJ300_PJ301_1102 <i>749-782 identiques</i>	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 21h28</i></p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Nous demandons la modification de la classification de notre terrain AB83 à Lit-et-Mixe de la zone N pour être inscrit en zone UB, comme nos voisins, afin de rendre de nouveau ce terrain constructible.</p> <p>Nous joignons à notre demande un courrier de 4pages, accompagné de 10annexes.</p> <p>Ce mail est en doublon de l'observation 749 déposée sur le registre web dématérialisé.</p> <p>Sincères salutations,</p> <p>SOURGEN Marie Laurence</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°782</p> <p>Le classement en zone U conduirait à de l'extension de l'urbanisation qui ne se justifie pas au regard du besoin en logements déjà atteint sur la commune.</p> <p>La parcelle étant en partie boisée, sa préservation a été maintenue dans le cadre du PLUI.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

783	Email	E043_PJ302_1202	M. P. PACTON Avocat	VIELLE- SAINT- GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 9h31</i></p> <p>Objet : Courrier à l'attention du commissaire enquêteur pour le projet de révision générale du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature – Observations enquête publique Unique.</p> <p>Monsieur le Commissaire,</p> <p>Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT.</p> <p>Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé.</p> <p>Je reste, bien entendu, disponible si besoin.</p> <p>Bien à vous, Pierre Pacton Avocat à la Cour, Barreau de Bordeaux</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°783 (réponse identique à l'observation n°723)</p> <p>Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUi (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées.</p> <p>Le PLUi prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUi, le règlement du lotissement s'appliquera pendant puis puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
841	Registre papier	SJB023_PJ366_080 2	M. Bertrand STIERS	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>24 - Bertrand STIERS 110 allée du Trainot 40170 Lit-et-Mixe</p> <p>J'ai déposé ce jour un dossier concernant les parcelles AC 627, AC 634 et AC 631 à Maniotte</p> <p>Ma requête concerne le classement de ces parcelles en zone N lors du PLUi de 2018.</p> <p>Je demande leur reclassement en zone constructible lors de la mise en place de ce nouveau PLUi.</p> <p>Document ci-joints</p> <ul style="list-style-type: none"> - lettre information - Références parcelles concernées - Document POS 2006 - Document PLU 2018 montrant le déclassement de la parcelle par rapport aux autres parcelles
<p>Réponse CDC CLN Observation n°841</p> <p>Les parcelles sont situées dans un Espace Déjà Urbanisé (SDU) au sens de la loi littoral. Au regard de la réglementation, seule la densification y est autorisée et le périmètre de la zone doit être déterminé au plus près du bâti (pas d'extension de l'urbanisation possible).</p> <p>Dans le projet de PLUi arrêté la parcelle AC 634 est en zone UC tout comme une grande partie Nord-ouest de la parcelle AC 627, elles sont donc constructibles.</p> <p>La parcelle AC 631 est classée en zone N car elle se situe en limite de la zone UC, son classement en zone constructible entraînerait une extension de l'urbanisation ce qui n'est pas possible dans les SDU au regard des dispositions de la loi littoral. Elle est donc maintenue en zone N.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

854	Email	E065_PJ390_1302	Avocat	UZA	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 13h53</i></p> <p>Madame, Monsieur, Ci-joint les observations que je dépose dans les intérêts de la SAS 1472 dans le cadre de l'enquête publique en cours. Vous en souhaitant bonne réception, Cordialement, Maxime CORNILLE contact@cornille-avocats.com</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°854</p> <p>La parcelle AA 6 a fait l'objet d'investigations environnementales qui ont fait remonter des enjeux de zones humides conduisant à un classement N de la parcelle (voir pièce 1.7-Annexe2-InvestEnvironnementales-178M-signé". Une identification au titre du changement de destination (L 151-11 du CU) sera mise en œuvre pour permettre la réalisation des 6 logements.</p> <p>Les zones AUTf inscrites au PLU d'Uza sont devenues caduques car non ouvertes à l'urbanisation au bout de 9 ans (équivalent zone N) suivant l'approbation du PLU d'Uza. Dans le cadre du PLUI les parcelles sont fait l'objet d'investigations environnementales faisant apparaître des zones humides, il a donc été décidé de flécher la zone de développement sur les parcelles les moins impactantes vis à vis de l'environnement à savoir la zone 1AUT. La zone 1AUH permet de répondre au besoin en logements sur la commune d'Uza au regard des objectifs du SCOT et du PLH traduits dans le PLUI. Il n'est donc pas opportun de prévoir d'autres zones U et 1AUH sur la commune.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
855	Email	E066_PJ391_1302 <i>855-991 identiques</i>	M. Jacques LESCA	LEON	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h50</i></p> <p>Bonjour ci joint courrier relatif a l'enquête publique sur le PLUI vous en souhaitant bonne réception, cordialement</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°855</p> <p>Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
858	Email	E067_PJ394_1302 <i>'858-992 identiques</i>	M. Paul LESCA	LEON	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 14h47</i></p> <p>bonjour, ci joint observations sur PLUI LEON, Bonne réception Cordialement</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°858</p> <p>Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
860	Registre dématérialisé	RD211_PJ396_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREIN C	LEON	<p>Bonjour, Je présente ci-joint une seconde observation, relative à la commune de Léon.</p>

Réponse CDC CLN Observation n°860					
Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
861	Registre dématérialisé	RD212_PJ397_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREIN C	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une troisième observation, relative à la commune de Linxe.
Réponse CDC CLN Observation n°861					
La parcelle n'est pas située en dent creuse mais en extension de l'urbanisation. Elle est entièrement boisée et s'inscrit dans un massif boisé qu'il convient de préserver car iconstitutif de la trame verte. Le classement en zone N est maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
873	Registre dématérialisé	RD224_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelles L 39 et L40 à Léon (8.040 m²) - Ces parcelles, dont je suis propriétaire, étaient classées en zone UB au PLU de Léon. Le PLUi prévoit leur déclassement en zone N ce qui les rendra inconstructibles. Or, ces parcelles se situent en prolongement des terrains urbanisés en zone UB au Nord (lotissement Camp de Pierre) et en face de ceux urbanisés en zone UB à l'Ouest (Hameau sans Bruit). Ils disposent d'un accès immédiat car ils bordent la route de Betoys et disposent donc sur toute leur longueur des réseaux eau, électricité et assainissement en bordure de propriété. Je conçois que la collectivité cherche à supprimer des terrains privés constructibles si c'est pour pouvoir rendre constructible des terrains communaux dans un but de bien public. Je ne le conçois pas du tout si c'est, comme je l'ai observé, pour rendre constructibles d'autres terrains privés qui ne l'étaient pas jusqu'alors. Aussi, en consensus, je souhaite conserver le classement UB sur la partie Nord de ces parcelles (du chemin d'exploitation jusqu'à la zone UB existante), soit environ 4.500 m² au lieu des 8.040 m², le surplus étant déclassé en zone N comme vous l'avez prévu. En vous en remerciant,
Réponse CDC CLN Observation n°873					
Le classement en zone UB de la totalité de la propriété participerait à l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans le secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
881	Registre papier	LEN013_PJ416_1302	LABOUDIG UE	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Laboudigue Francis le 13/02/2025 la parcelle entourée en jaune, une déclaration préalable est jointe. 546P, 900-901 au total 1037 m² les terrains autour étant tous construits, j'espère que ce terrain restera constructible pour nous. Merci
Réponse CDC CLN Observation n°881					
La parcelle K 546 est en partie classée en zone UB et en partie en zone NP au regard de la protection à mettre en œuvre à proximité du ruisseau tout comme les parcelles AK 900 et 901.					
Avis de la Commission d'Enquête					

884	Registre papier	LEN016_1302	GOALARD	INCONNU	<p><i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i></p> <p>Famille Goalard</p> <p>Cela fait plusieurs années que nous demandons que les parcelles L 171, 174, 175 lieu-dit Labarreyre passent constructibles. Nous avons fait tomber les pins il y a quelques années, fait passer un géomètre. Ces parcelles sont entourées de lotissement et de la piste cyclable.</p> <p>Nous demandons que ça passe constructible</p> <p>En espérant une réponse FAV</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°884</p> <p>La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral.</p> <p>Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U.</p> <p>Les parcelles sont donc maintenues en N.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
910	Email	E076_1402 910-993 identiques	MM. PINSOLLE		<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h48</i></p> <p>Monsieur Jean PINSOLLE Le 13 février 2025</p> <p>à Monsieur le commissaire enquêteur</p> <p>PLUI Côte Landes Nature</p> <p>Monsieur,</p> <p>Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de Léon dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, nous vous adressons ce courrier afin de formaliser notre demande.</p> <p>Nous sommes propriétaires sur la commune de LEON respectivement des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> -AB 812, 813, 814 et 815, à Monsieur Jean PINSOLLE -AB 907 et 811, à Monsieur Michel PINSOLLE -AB 348, 349, 350, 808, 810 et 816 à Monsieur Jean PINSOLLE. <p>Jusqu'à maintenant, l'ensemble de ces parcelles, incluses dans un tissu urbanisé à proximité immédiate du centre-ville, fait d'un habitat individuel relativement dense, était classé en zone UB.</p> <p>Nous avons constaté que sur le projet du PLUI, avait été créée sur tout ou partie de ces parcelles, une zone Np en raison d'un intérêt mis en avant de « préservation des enjeux environnementaux et /ou paysagers »</p> <p>Il convient de noter que la végétation actuellement présente sur certaines parties de ces parcelles est pour l'essentiel issue d'une régénération spontanée, suite à un important incendie dans les années 60 survenu dans une scierie, qui y était implantée.</p> <p>A ce jour, on retrouve dans cette végétation de futaie, divers arbres (acacias, pins, feuillus...) et elle ne constitue absolument pas un boisement paysager type arial.</p> <p>Cette caractéristique concerne tout particulièrement la zone constituée par les parcelles AB 348, 349, 350 et 816, zone très peu végétalisée sur laquelle sont déjà construits plusieurs bâtiments, pour laquelle il est encore plus difficile de justifier d'un intérêt environnemental ou paysager...</p> <p>Au plan de ce boisement, on peut retenir la présence de quelques sujets, notamment des chênes-lièges, plus ou moins en alignement sur les parcelles AB 810, 811, 813 et 815 en bordure de la rue de Picat, alignement qui pourrait éventuellement être pris en compte et relever, comme c'est ailleurs le cas dans le PLUI, d'une « protection linéaire au</p>

					<p>titre de l'article L. 151–16 entité boisée ».</p> <p>Au total, nous demandons que l'ensemble de nos parcelles conserve leur classement actuel, et reste donc en zone UB, dans la continuité de toutes les parcelles qui leur sont contiguës, et nous formulons toutes réserves quant aux suites qui seront données à la prise en compte de notre requête.</p> <p>Nous vous remercions par avance de prendre en considération notre demande et vous prions, Monsieur, de recevoir nos biens sincères salutations.</p> <p>Monsieur Jean PINSOLLE Monsieur Michel PINSOLLE</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°910</p> <p>La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
911	Registre dématérialisé	RD243_PJ437_1402	LABOUDIG UE	INCONNU	<p>Messieurs les Commissaires Enquêteurs,</p> <p>En tant que propriétaire des parcelles K916 et K918, actuellement classées en zone NP, j'ai formulé une demande visant à leur reclassement en zone UB, ma maison étant située sur la parcelle K918.</p> <p>Dans le cadre du projet de PLUi, seule la parcelle K918 serait reclassée en zone UB. Aussi, je vous sollicite afin d'intégrer également la parcelle K916 (96 m²) à cette zone, afin d'assurer une cohérence et une continuité avec le reste de mon terrain.</p> <p>Je vous remercie par avance pour l'attention portée à ma demande.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°911</p> <p>La parcelle K 918 est classée en zone UB, la parcelle K 916 a été classée par erreur en zone NP, elle sera reclassée en zone UB.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
912	Email	E077_1402 <i>912-994 identiques</i>	Indivision PINSOLLE	LEON	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h51</i></p> <p>Indivision PINSOLLE , Représentée par Monsieur Michel PINSOLLE À Monsieur le commissaire enquêteur PLUI Côte Landes Nature Monsieur,</p> <p>Pour faire suite à notre rencontre de ce jeudi 13 février à la mairie de LEON , dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUI de la communauté des communes Côte Landes Nature, je vous adresse ce courrier afin de formaliser notre demande.</p> <p>Notre indivision est propriétaire sur la commune de LEON de la parcelle M 15, actuellement classé en zone UX. Sur cette parcelle, est implantée depuis de nombreuses années l'entreprise GEDIMAT, avec laquelle nous sommes en pourparlers, car elle souhaite y étendre son activité avec un projet de réfection totale des bâtiments existants et une augmentation des zones de dépôt extérieur. Pour pouvoir réaliser ces travaux, une extension en surface leur est indispensable.</p> <p>Aussi, afin de rendre possible ce projet, et surtout le maintien de l'activité de cette entreprise sur LEON, nous demandons à ce que les parcelles M 16, 17,18 et 24, qui nous appartiennent et jouxtent la parcelle M15, soient elles aussi classées en zone UX.</p> <p>Par avance nous vous remercions pour la prise en considération de notre demande, vous prions, Monsieur, de recevoir nos bien sincères salutations.</p>

					Jean PINSOLLE Catherine PINSOLLE, née DOUTRELOUX Michel PINSOLLE Julien PINSOLLE Edouard PINSOLLE
Réponse CDC CLN Observation n°912					
Le classement en zone UX des parcelles adjacentes viendrait augmenter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers NAF à vocation économique ce qui remettrait en question les objectifs fléchés par le SCOT et le PLUI .Elles sont donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
916	Email	E078_PJ449_1402	CORA LESCA	LEON	Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h19 Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°916					
Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
921	Email	E081_PJ451_1402	DUCOURE AU AVOCAT BOULART Anne- Louise BOULART	LINXE	Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h32 Voir PJ courrier Avocat
Réponse CDC CLN Observation n°921					
Comme déjà indiqué dans le bilan de la concertation, le classement en zone N permet la construction de hangar agricole. C'est lors de l'instruction de la demande que la nécessité agricole est évaluée. Concernant le logement, de manière générale il n'est pas démontré qu'un logement sur place est nécessaire pour la bonne pratique de l'activité. La destination habitation est donc interdite dans l'ensemble de la zone N du PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
945	Email	E089_PJ470_PJ471 _1402	indivision Heriard- Dubreuil	LIT-ET-MIXE	Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46 Bonjour Madame, Bonjour Monsieur Pouvez-vous me confirmer que vous avez bien reçu le mail ci dessous concernant notre demande à la commission d'enquête. Merci d'avance Cordialement Indivision Hériard Dubreuil
Réponse CDC CLN Observation n°945					
Les terrains sont maintenus en zone N dans le PLUI au regard de la qualité du boisement.					
Avis de la Commission d'Enquête					

947	Email	E090_PJ472_1402 <i>'938-947 identiques</i>	LEBERT	LIT-ET-MIXE	<p>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h46</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle-ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires.</p> <p>PS: mail déjà transmis sans le bon intitulé de l'objet.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°947</p> <p>La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
948	Registre papier	CLN008_1402 <i>948-949 identiques</i>	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</p> <p>Demande avis favorable au classement d'un terrain non plus en zone naturelle mais en zone constructible.</p> <p>Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°948 (idem observations 949 et 951)</p> <p>La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U).</p> <p>Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme.</p> <p>La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
949	Registre papier	CLN009_1402 <i>948-949 identiques</i>	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</p> <p>Demande avis favorable au classement d'un terrain non plus en zone naturelle mais en zone constructible.</p> <p>Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°949 (idem observations n°948 et 951)</p> <p>La parcelle AL 122 située en pied de dune est en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U).</p> <p>Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme.</p> <p>La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
951	Registre papier	CLN011_PJ482_PJ483_1402	Mme de LUZE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</p> <p>Madame de Luze, 3757 route de Laguers 40550 Léon</p> <p>Demande avis favorable au classement d'un terrain non plus en zone naturelle mais en zone constructible.</p> <p>Parcelle cadastrée section AL n°122 sur la commune de Saint-Julien-en-Born, lieu-dit Contis-Plage 40170</p>

Réponse CDC CLN Observation n°951 (idem observations n° 935 348 348)

La parcelle AL 122 située en pied de dune est s'en discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U)

Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme.

La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

952	Registre papier	CLN012_PJ484 à 508_1402	M. HOUEE	VIELLE-SAINTE-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Monsieur HOUEE Eric – 120 route de Cantabre 40560 Vielle-Saint-Girons Tel 0679774881 Dépôt dossier à Monsieur POISSON Président Commission Enquête publique Unique PLUI Demande Modification zonage parcelle classées Np en zonage UB. Régularisation construction existante sur propriété principale passage en zone UB. Régularisation Parcelles en zonage UB en bordure Route de Cantabre 3 Hypothèses proposées – Demande [illisible] minimale. Dossier argumenté avec courrier ajouté de 3 Rapports et annexes explicatives.
-----	-----------------	-------------------------	----------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°952

Les parcelles AM 743 (partie) et 745 sont incluses dans le périmètre du site inscrit et se situent à proximité du site natura 2000, le classement NP se justifie et est maintenu.

Les parcelles AM 750, AM 78 et une partie de la parcelle AM 747 sont impactées par le site Natura 2000 aussi le classement en Ner ou NP (correspondants à des niveaux de préservation strictes se justifie au regard de la sensibilité environnementale des milieux, de la préservation des espèces et des continuités écologiques. Ces parcelles sont également impactées par des espaces boisés significatifs littoraux au titre de la loi littoral.

Les parcelles AM 740 et AM 747 pour partie jouxtent le site Natura 2000 et se situent en extension de l'urbanisation elles supportent des boisements de feuillus mixte sparticipant à la trame verte à qu'il convient de préserver dans le cadre du PLUI. Le besoin en logements étant atteint sur la commune de Vielle-Saint-Girons et la proximité immédiate à des sites Natura 2000 justifie le maintien de l'ensemble des parcelles objet de la demande en zone NP ou Ner.

Avis de la Commission d'Enquête

957	Registre papier	CLN017_PJ513_PJ514_PJ515_PJ516_1402	M. MAUBOURGUET	SAINTE-JULIEN-EN-BORN VIELLE-SAINTE-GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Mr Maubourguet 2 dossiers déposés
-----	-----------------	-------------------------------------	----------------	---	--

Réponse CDC CLN Observation n°957(concerne la commune de Saint-Julien-en-Born)

La commune de Saint-Julien-en-Born est concernée par les dispositions de la loi littoral.

Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U.

Les parcelles sont donc maintenues en N et NP.

Avis de la Commission d'Enquête

958	Registre papier	CLN018_PJ517_140 2	M. GIEURE	VIELLE- SAINT- GIRONS	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025 Mr GIEURE Renseignement sur zone agricole centre St Michel Escalus.
Réponse CDC CLN Observation n°958					
Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N..					
Avis de la Commission d'Enquête					
966	Registre papier	LIT022_PJ530_1402	Mme Marie- Christine SOURGEN	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 Marie Christine SOURGENT Propriétaire du lieu-dit MALECARE, chemin Péchide, cadastré C102, C101, C99 Demande de constructibilité de ce terrain où sont présents branchement eau, électricité. Ce terrain comportait une maison et des granges (elle fut occupée pendant de nombreuses années par une famille de Lit-et-Mixe). Au bout du quartier de Sernaout, ce terrain est devenu non constructible, alors que la maison a été démolie pour des raisons de sécurité. Merci de prendre en compte cette demande qui pourrait faire la joie de quelques acquéreurs !! Surface : 3700m² Ci-joint Photo
Réponse CDC CLN Observation n°966					
La commune de Lit-et-Mixe est concernée par les dispositions de la loi littoral. Les parcelles sont situées en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elles sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre du zonage constructible de type U. Les parcelles sont donc maintenues en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
968	Registre papier	VSG011_PJ534_140 2	M. Mme ROULET	VIELLE- SAINT- GIRONS	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 Roulet Jean-Paul et Roulet Stéphanie 494 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Parcelle AB 486 actuellement en zone U constructible demandant le maintien en zone constructible pour projet de donation et division parcellaire
Réponse CDC CLN Observation n°968					
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
970	Registre papier	VSG013_PJ535_140 2	M. Gilles DUMORA	VIELLE- SAINT- GIRONS	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 DUMORA Gilles 117 rue du Cutiot 40560 Vielle-Saint-Girons Je dépose ce jour une demande pour maintien en constructible d'une partie de ma parcelle de terrain suivant le plan joint AD 337

Réponse CDC CLN Observation n°970					
Le classement en zone UB de la parcelle participerait à de l'extension de l'urbanisation et donc à l'augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n'est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUi. Les parcelles seront donc maintenues en zone N. La DP continue de geler les droits jusqu'à sa caducité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
971	Registre papier	VSG014_PJ536_140 2	M. Marie- Hélène GAILLARDE T	VIELLE- SAINT- GIRONS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Madame GAILLARDET M. Hélène 450 rue de Pelanne 40990 GOURBERA Propriétaire des parcelles AI14 et 244 je demande la constructibilité de ces parcelles car situées en limite de terrain constructible
Réponse CDC CLN Observation n°971					
La commune de Vielle-Saint-Girons est concernée par les dispositions de la loi littoral. La parcelle est située en discontinuité du bourg aussi au titre de la loi littoral elle sont considérées comme situées en habitat diffus interdisant la mise en œuvre d'un zonage constructible type U. De plus, elle est concernée par l'aléa fort feu de forêt.					
Avis de la Commission d'Enquête					
974	Email	E079_PJ539_1402	CORA- LESCA	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par mail le 14/02/2025 à 11H59</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°974					
Le classement en zone U de la parcelle 978 conduirait à augmenter le potentiel constructible ce qui contrevient aux objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) affichés dans le PLUi en compatibilité avec le SCOT opposable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
986	Courrier	L056_PJ556_1601	M.Pierre BOULART	LINXE	<i>Transcription d'une observations transmise par lettre le 16/01/2025</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°986					
La zone Nai ne permet pas la construction de nouvelles habitations. Elle est mise en place pour assurer une protection du patrimoine bâti et paysager de l'airial. Les parcelles citées étant peu boisées, elles n'ont pas vocation à être classées en zone Nai. Les parcelles étant situées au cœur du massif forestier, en zone d'aléa fort feu de forêt un classement en zone constructible n'est pas envisageable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
991	Courrier	L057_PJ563_1402 <i>'855-991 identiques</i>	M. Jacques LESCA	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°991					
Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zones N et NP avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					

992	Courrier	L058_PJ564_1402 <i>'858-992 identiques</i>	M. Paul LESCA	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°992 Les études environnementales conduites sur les parcelles ont démontré la présence de zones humides ce qui justifie le maintien en zone N avec un périmètre de protection des zones humides au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
993	Courrier	L059_PJ565_1402 <i>'910-993 identiques</i>	M. Jean PINSOLLE	LEON	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°993 La zone NP est maintenue au regard de l'enjeu de préservation du patrimoine paysager et de la biodiversité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
935	Email	E086_PJ463_1402	Mme Agnès de LUZE	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h31</i> A l'attention de la Commission d'Enquête Object: Observations enquête publique Unique- Projet de PLUi Côte Landes Nature arrêté et abrogation de la carte communale de Taller Monsieur le Commissaire enquêteur, Suite à notre rencontre aujourd'hui j'aimerais préciser que l'installation est démontable et installable en 48h et que nous nous engageons à la démonter au maximum tous les 6 mois. Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur en l'expression de mes sincères salutations. Agnès de Luze
Réponse CDC CLN Observation n°935 (idem observations n° 948 949 951 La parcelle AL 122 située en pied de dune est discontinuité de l'enveloppe urbaine déterminant les limites du "village de Contis" au sens de la loi littoral (limite zone U). Concernant les deux constructions récentes situées de part et d'autre de la parcelle AL 122 elles ont été reconstruites au titre de la reconstruction l'identique, procédure strictement encadrée par le code de l'urbanisme. La parcelle AL 122 est donc maintenue en zone N au PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
938	Email	E088_PJ464_1402 <i>'938-947 identiques</i>	LEBERT	LIT-ET-MIXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 17h44</i> Madame, Monsieur, Vous trouverez ci-joint une requête concernant les dispositions du PLUi proposé à l'enquête publique. En espérant que celle -ci sera entendue par les commissaires enquêteurs et les élus décisionnaires. Cordialement. Christophe LEBERT 92 Chemin de LAnduran 40170 LIT ET MIXE
Réponse CDC CLN Observation n°938 La parcelle est située en discontinuité de l'enveloppe urbaine, au titre de la loi littoral, elle est considérée comme de l'habitat diffus ne pouvant pas bénéficier d'un zonage constructible, elle est donc maintenue en N.					
Avis de la Commission d'Enquête					

959	Registre papier	LIT015_PJ518_PJ519_PJ520_1402 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	SARRADE	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier déposé en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 Voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°959					
Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liées à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
534	Registre papier	LXE002_2801 <i>534-769 identiques</i>	Mme Hélène CONSEIL M. Roland BARREYT	LINXE	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025 Mme CONSEIL Hélène M. BARREYT Roland terrain 569 route belle époque Linxe demande pour changement de destination grange en maison habitation zone N. Fera demande via registre dématérialisé Demande pour classement en zone UBh comme les terrains autour de sa propriété car sur bord de route avec tous les réseaux. Fera demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°534					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
575	Registre dématérialisé	RD063_0202	Indivision ROYAL	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je demande la constructibilité des parcelles suivantes en vue d'une vente. AE 207-208-209-210-213-214-215-216-217-218-219-221-222-223-228-229-330-331 AD 29 Je demande le changement de destination en habitation des granges sur les parcelles citées ci- dessus.
Réponse CDC CLN Observation n°575					
La commune de Saint-Julien-en-Born étant concernée par les dispositions de la loi littoral, le changement de destination est par principe interdit. Comme cela est indiqué en préambule de la pièce "6.2-Annexe-ChgtDestination-178M-signé", pour les communes soumises à la loi littoral, l'interdiction du changement de destination des « constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières » a été introduite par la loi ELAN à l'alinéa 4 de l'article L121-10 du code de l'urbanisme. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles anciens, édifiés avant l'institution du régime du permis de construire par la loi du 15 juin 1943, et dont l'usage agricole a depuis longtemps cessé en raison de leur abandon. La jurisprudence considère en effet que l'usage initial de ces bâtiments ne leur confère pas dans ces conditions une destination agricole (CE, 28 décembre 2018, n° 408743). L'interdiction de changement de destination prévue par l'article L. 121-10 ne leur est donc pas applicable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
769	Registre papier	LXE006-PJ287_0802 <i>534-769 identiques</i>	CONSEIL BAREYT	LINXE	Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur du 08/02/2025 CONSEIL-BAREYT Hélène Je dépose ce jour une lettre pour demander :

					- le classement des parcelles H 393, 247, 248, 389 en zone constructible - le changement de destination de la grange en maison d'habitation, parcelle H 247 et 248
Réponse CDC CLN Observation n°769					
Les parcelles sont situées en discontinuité du bâti de l'enveloppe urbaine dans un contexte d'urbanisation diffuse. Les parcelles ont donc vocation à rester en zone N, le règlement permet uniquement l'évolution du bâti existant à usage d'habitation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
786	Email	E046_PJ304_PJ305 _PJ306_PJ307_120 2	Mme Isabelle COURREGE LONGUE	LEVIGNACQ	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 0 11H33</i> Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez trouver ci-joint mes observations et demandes concernant le PLUI sur la commune de Lévignacq. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°786					
Les parcelles sont classées en zone Np car elles participent à la trame verte qu'il convient de préserver. Les arbres ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration de l'OAP patrimoniale. Si le caractère dangereux est démontré ils pourront être coupés après dépôt d'une déclaration préalable conformément au code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
686	Registre dématérialisé	RD112_PJ206_PJ20 7_PJ208_PJ209_07 02 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 19h19</i> Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande concernant le nouveau plui pour le maintien actuel de mes parcelles en zone constructible et l'annulation de l'emplacement réservé pour une piste cyclable. Merci, Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°686					
Le classement en zone NP se justifie par la proximité des parcelles vis-à-vis du cours d'eau et de la protection NATURA 2000 afin de limiter l'impact potentiel liés à de nouvelles constructions en densification dans des milieux sensibles.					
Avis de la Commission d'Enquête					
857	Registre dématérialisé	RD209_PJ392_PJ39 3_1302	Mme Marie SARGOS TESSEREIN C	LINXE	Bonjour, Je présente ci-joint une première observation, relative à la commune de Linxe. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°857					
Dans le cadre de l'élaboration du PLUI il a été fait le choix de ne pas inscrire de zones agrivoltaire en l'absence de projet concret et avancer sur ce territoire. A ce stade de la procédure, le PLUI ne peut pas intégrer ce type de zone qui n'a pas été présentée aux personnes publiques associées ni à la CDPENAF.					
Avis de la Commission d'Enquête					
DEMANDE INFORMATION					
425	Registre papier	LVQ001_1301	M. JUN	LEVIGNACQ	<i>Retranscription de la contribution:</i> Je suis venu en mairie ce matin au début de l'enquête publique comme nous l'a annoncé M.le Maire lors de ses vœux. Or en me présentant devant la porte celle-ci était fermée à clé avec M. le Maire à l'intérieur qui ne voulait pas me faire

					<p>entrer ni me donner d'explications.</p> <p>Suite à un entretien téléphonique avec la Communauté de Communes la situation a pu s'arranger et un agent a pu m'ouvrir la porte de la mairie de Lévignacq à 14h pour que je puisse venir, comme d'autres habitants, consulter les documents du PLUi. Quelle surprise de m'apercevoir que les habitants de Lévignacq, comme des autres communes de notre EPCI excepté pour Castets et Lit-et-Mixe (apparemment c'est un choix d'économie de papier...?), n'ont pas accès à l'ensemble des documents du PLUi au format papier en particulier le rapport de présentation.</p> <p>J'attire donc votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur que ce choix (traduit dans l'avis d'enquête publique) pose un soucis d'accès à l'information par les citoyens qui ont seulement 33 jours pour prendre connaissance puis donner un avis sur vos documents (environ 1000 pages + graphiques) que la Communauté de Communes a produit en 3 ans. Par conséquent au regard du prix (certainement dérisoire par rapport au coût total des études menées dans le cadre de ce PLUi) de reproduction des documents, je trouve honteux que seulement 2 communes sur 10 ont fait l'effort de mettre à disposition ces documents papiers indispensables à une bonne compréhension de ce nouveau projet de planification. D'avance merci pour votre compréhension</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°425</p> <p>Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès au document par le public.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
461	Registre papier	LXE001_1401	M. et Mme PINEL	Communauté de communes	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>Demande d'explication sur l'accès aux documents / au registre dématérialisé.</p> <p>Demande de précisions sur règlement / zonage ... pour les termes de définition. Pas d'observations</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°461</p> <p>Dont acte.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
484	Registre papier	SME003_2301	M. GUILLOTTEL	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>2- Passage de Mr Guillotel : demande de renseignement sur l'élaboration du PLUi et des possibilités de demande de modifications.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°484</p> <p>Dont acte.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
486	Registre papier	SME005_2301	Mme Claire MESPLEDE M. Jean-Stanislas RADOUSTRI	LIT-ET-MIXE LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>4- Mme Claire Mesplède . Jean Stanislas Radoustri propriétaires : - Lit-et-Mie M. Fongient et Madame - Lévignacq Madame</p> <p>Question sur zonage quartier Lugadets. Np et Nai et panneaux solaire sur maison !</p> <p>Dépose plus tard sur le RD.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°486</p> <p>Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

525	Registre papier	LVQ007_2701	M. et Mme DOLHATS	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025. M. et Mme DOLHATS J. Marie se sont présentés le 27/01/2025 devant l'Enquêteur Public. Nous confirmerons par internet tous les détails des faits exacts.
Réponse CDC CLN Observation n°525					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
526	Registre papier	LVQ008_2701	Mme LAMBERT BORIUS	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025. Mme Lambert Borius (Lévignacq) Demande d'information - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°526					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
527	Registre papier	LVQ009_2701	M. PRADET	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025. M.Pradet (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°527					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
528	Registre papier	LVQ010_2701 <i>528-844 identiques</i>	Mme PRAT	CASTETS	Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025. Mme Prat Demande d'information - va formaliser sur registre. Concerne Castets
Réponse CDC CLN Observation n°528					
La parcelle est située à la fois dans le périmètre de protection de captage d'eau potable et en aléa fort feu de forêt, le projet tel qu'envisagé n'est donc pas possible en l'état.					
Avis de la Commission d'Enquête					
529	Registre papier	LVQ011_2701	M. GUILLOU	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025. M.GUILLOU (Lévignacq) Demande d'info - va formaliser sur registre
Réponse CDC CLN Observation n°529					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
537	Registre papier	LXE005_2801	M. David TRIN SAS MAT IMMO	TALLER	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025 Pour une parcelle à Taller ancienne E 511 en division parcellaire L 151-19 inventaire communal patrimoine bâti demande de déclassement partie de la parcelle en dehors de la limite du

					périmètre de l'inventaire pour 2 parcelles à bâtir. Doit voir Mme le Maire + demande via registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°537					
La propriété a été identifiée par erreur au titre de la protection du patrimoine article L 151-19 du CU), la qualité du bâti et du jardin attenant ne justifie par ce classement de protection. La servitude L 151-19 du CU sera donc retiré sur la propriété.					
Avis de la Commission d'Enquête					
576	Registre dématérialisé	RD064_PJ92_0202	Anonyme	LEON	Monsieur l'instructeur, Suite à ma consultation du PLUI, je vous soumetts une requête, afin de mener prochainement en toute connaissance de cause, un projet de véranda sur mes parcelles A416 et A641.
Réponse CDC CLN Observation n°576 (idem observation n° 582)					
Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieures. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la Commission d'Enquête					
582	Registre dématérialisé	RD067_PJ96_PJ97_PJ98_PJ99_PJ100_PJ101_PJ1020302	M. Franck BOUDGHE NE	LEON	En complément de ma demande n°576 de dimanche 2 février 18h je tenais a préciser - que la partie construite sur la parcelle A416 (désormais 717+718) est bien en zone urbaine car raccordée au tout a l'égout ainsi qu'a la fibre - qu'elle a été défrichée en 2016 dont je vous joins les documents, pour remédier a l'alea incendie, et qu'elle est débroussaillée comme en témoignent les photos jointes Et que je souhaite savoir si cette parcelle A416 peut etre classée integralement (A717 + A718) en zone UB et ne plus etre soumise a l'alea incendie du fait des travaux de défrichage et débroussaillage
Réponse CDC CLN Observation n°582 (idem observation n° 576)					
Les parcelles A 416 et A 461 sont classées en zone NP depuis la révision du PLU de Léon en 2018. Le permis de construire a été délivré en 2016 sur la base du POS de Léon opposable qui n'intégrait pas les dispositions des loi Grenelle car antérieur à sa promulgation. La parcelle A 416 a fait l'objet d'un défrichement aussi un classement en zone N est pertinent et permettra une évolution limitée du bâti existant contrairement à la zone NP. Le PLUI maintient le classement NP de la parcelle A 461 compte tenu de la proximité avec le site Natura 2000.					
Avis de la Commission d'Enquête					
597	Registre papier	CAS004_0102	Mme Claire DE RICKE	CASTETS	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</i> Claire DE RYCKE 873 route d'Herm Castets je suis venue avoir des renseignements sur les directives d'urbanisme concernant l'airial de George noté Nai sur le plan. Pourquoi deux zones (au N et au S) Np ? Je profite de cette réflexion pour re-signaler que l'airial n'est toujours pas raccordé au réseau d'eau (ni bien sûr d'assainissement). Par ailleurs la route d'Herm est actuellement dangereuse (rives défoncées).

Réponse CDC CLN Observation n°597					
Les deux zones NP correspondent à des zones de boisements de feuillus mixtes qu'il convient de préserver strictement car ils participent à la trame verte du territoire. Concernant le raccordement à l'eau potable, il s'agit d'une compétence communale, le PLUI n'a pas vocation à prévoir des raccordements.					
Avis de la Commission d'Enquête					
598	Registre papier	CAS005_0102	M. AUZEMERY	TALLER	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025 Mr AUZEMERY 2680 route du cap de lalanne TALLER Je suis venu me renseigner pour refaire à l'identique une annexe déjà existante qui se dégrade. Elle est sur le plan cadastral de la parcelle C360/362/363 Je vais aller faire une demande sur le site internet.
Réponse CDC CLN Observation n°598					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
603	Registre papier	CAS010_0102	Mme Claire MESPLEDE M. Jan Stanislas RUDOWSKI	INCONNU	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025 Claire MESPLEDE et Jan Stanislas RUDOWSKI Ce jour 01/02/2025 nous avons rencontré M. Yves Poisson, commissaire enquêteur Nos remarques, observations et demandes seront consignées sur le site Internet.
Réponse CDC CLN Observation n°603					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
615	Registre papier	UZA001_0502	M. ALLEGRINI	UZA	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025 Je soussigné Patrick ALLEGRINI atteste avoir été reçu en mairie par le commissaire enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°615					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
616	Registre papier	UZA002_0502	M. Jacques COUZI	UZA	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025 Je soussigné Jacques COUZI atteste avoir été reçu en mairie par le Commissaire Enquêteur le 5 février 2025 pour des informations concernant le PLUI.
Réponse CDC CLN Observation n°616					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

617	Registre papier	UZA003_0502	M. Alain JORAS	UZA	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025 Alain JORAS 410 chemin de Mamou à UZA atteste avoir été obligamment reçu en MAIRIE dans le cadre de l'enquête publique (PLUi) où il a été répondu à la question que je me posais quant à la pérennité du classement de la zone où se trouve notre humble habitation.
Réponse CDC CLN Observation n°617 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
659	Registre papier	SME006_PJ189_06 02	M. Daniel LATOUR	SAINT-MICHEL-ESCALLUS	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Michel-Escalus lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 Daniel LATOUR Je dépose une réclamation écrite Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°659 L'accès à l'eau potable relève de la salubrité publique, le PLUi n'a pas vocation à accueillir une nouvelle population dans des espaces où ces critères ne sont pas réunis afin de ne pas augmenter la vulnérabilité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
670	Registre papier	VSG002_1801	M. Jean-Paul ROULET	INCONNU	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 Renseignement sur règlement zone N et NP
Réponse CDC CLN Observation n°670 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
673	Registre papier	VSG005_1801	M. Régis LOSSET	INCONNU	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 demande précision zone UB
Réponse CDC CLN Observation n°673 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
674	Registre papier	VSG006_1801	M. Gérard ROULET	VIELLE-SAINT-GIRONS	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 DP en mai 2024 pour réhabilitation grange en UB et projet de lotissement accordé en 2023 Viens savoir si toujours autorisé Va relancer géomètre pour réalisation
Réponse CDC CLN Observation n°674 Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la Commission d'Enquête					

675	Registre papier	VSG007_1801	M. François TOSSUT Mme Charlotte MOREL	LEON	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 en acquisition d'une parcelle à Léon avec un PC du 12:04:24 accordé Veulent savoir pour transfert du PC et modification sur maison écologique (avis FAV ABF). La parcelle en zone UB est classée au PLUI en N Vont voir Maire de Léon et demande registre dématérialisé
Réponse CDC CLN Observation n°675 (idem observation n°498) Effectivement, aux vues du permis de construire délivré, la parcelle AC 1076 sera reclassée en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
817	Registre dématérialisé	RD195_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Secteur Np - Clôture Le paragraphe 3 alinéa Édification de clôtures soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme) du document 6.1 Règlement (page 8) indique qu'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture située "c) dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article 151-23", ce dernier justifiant généralement la qualification du secteur Np. Notre demande : confirmer que l'édification d'une clôture est possible dans le secteur Np.
Réponse CDC CLN Observation n°817 Les clôtures sont autorisées en zone NP mais ne sont pas obligatoires.					
Avis de la Commission d'Enquête					
820	Registre dématérialisé	RD198_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	Zone N ou secteur Nai - construction d'une piscine La réserve d'eau constituée par une piscine est un atout dans la lutte contre l'incendie de forêt. Autoriser au sein d'une Unité foncière dont l'habitation est située en zone N ou en secteur Nai, la construction d'une piscine quel que soit le zonage ou la sectorisation des autres parcelles constituant l'Unité foncière.
Réponse CDC CLN Observation n°820 Les piscines sont considérées comme des constructions, elles ne peuvent donc pas être construites dans la bande de recul des constructions de 12m de recul vis à vis du risque feu de forêt. Le règlement de la zone N réglemente leur installation. Pour rappel les piscines sont constitutives d'emprise au sol conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.					
Avis de la Commission d'Enquête					
823	Registre dématérialisé	RD201_PJ354_1302	Anonyme	LEON	Bonjour, Je lis : « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur ». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. Commentaire : De quel permis de construire parle le Président ? A quelle date a-t-il été délivré ? Merci.
Réponse CDC CLN Observation n°823 Il s'agit de la zone UT sur laquelle le projet PALOMA a été autorisé par permis d'aménager délivré le 27/07/2023. Afin d'éviter toute confusion, les zones UT seront indiquées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante.					

Avis de la Commission d'Enquête					
831	Registre papier	SJB013_0802	M. Marc ANGOTTI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025 14- Marc ANGOTTI, parcelles AL 511 et AL 294 (20, bd de la Forêt et 139 rue des Tourterelles) demande, après visite ce jour, si les droits s'attachant actuellement à ces parcelles, classées U4c, seront les mêmes dans la nouvelle classification UBi page 38 du PLUi (balnéothérapie, spa). Cette demande sera déposée en dématérialisation.
Réponse CDC CLN Observation n°831 Plusieurs destinations sont autorisées en zone UBI, elles sont clairement précisées en article 2.1.1 du règlement écrit "Interdiction et limitation de certaines constructions, usage des sols et activités" de la zone concernée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
834	Registre papier	SJB016_0802 <i>830-834-990 identiques</i>	M. DESTOURO UNE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025 17- Mr DESTOUROUNE AD 0965 zone UBH Demande de renseignement sur sa parcelle et le quartier
Réponse CDC CLN Observation n°834 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
835	Registre papier	SJB017_0802	M. ADAMI	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025 18- Mr ADAMI AK 0566 Évolution des conditions d'urbanisme zone UBH sur les parcelles et à proximité plus particulièrement . L'emprise au sol qui serait maintenue de 50%
Réponse CDC CLN Observation n°835 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
836	Registre papier	SJB018_0802	M. Serge VIPEAUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025 19 M. Serge Vipeaux Situé en zone UBh . Dossier examiné RAS
Réponse CDC CLN Observation n°836 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
837	Registre papier	SJB019_0802 <i>722-837-877-967 identiques</i>	JEANCON PONEY-LANDES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025 20- Mme Jeançon (EARL PONEY-Landes) parcelle AY 112 Venue se renseigner sur le classement de la parcelle et les possibilités de culture sur toute la parcelle. Déposera un dossier, un dossier plus complet.

Réponse CDC CLN Observation n°837					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
856	Registre dématérialisé	RD208_1302	Mme Elisabeth POMMIER	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis propriétaire d'un terrain situé à CONTIS PLAGES cadastré Section AL n°502, classé en zone UB I au PLUI. Pouvez-vous me confirmer que ma parcelle reste bien constructible ? Vous remerciant par avance de votre réponse, Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°856					
La parcelle est bien située en zone UBL qui est une zone constructible tenant compte des particularités du contexte urbain des "villages de Contis nord et sud" au sens de la loi littoral.					
Avis de la Commission d'Enquête					
872	Registre dématérialisé	RD223_1302	Labèque Jean Louis	LEON	Parcelle AB 124 à Léon - Cette parcelle était classée en zone 1AU. Elle sera désormais classée en zone UB, zone dont le règlement présente plus de restrictions sur les possibilités de construction : emprise au sol maximale réduite à 50 %, augmentation de la proportion de places de parking exigées... Dans le cadre de la construction d'une résidence de logements d'habitation, un taux minimum de logements sociaux est-il imposé ? Merci de votre réponse.
Réponse CDC CLN Observation n°872					
Le PLUI n'impose pas d'objectif de production de logements sociaux en zone UB.					
Avis de la Commission d'Enquête					
880	Registre papier	LEN012_1302	TAPIA	LEON	<i>Retranscription d'une observation déposée sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 13/02/2025</i> Mme Tapia Marie-Antoinette ma question est concernant la Parcelle 956 et 958 qui est sur le nouveau PLUI en zone UB donc constructible. Vous me confirmez bien qu'il n'est plus réservé? Concernant ma parcelle n° 1652 et 1813 puis je espérer que ça passe constructible. merci
Réponse CDC CLN Observation n°880					
Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles. Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
961	Registre papier	LIT017_1402	CARAVALA ND	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> CANAS Gérard – CARAVALAND – Lit-et-Mixe Mon camping va être classé en zone UK sur le projet du nouveau PLU. Il se pose la question de vérifier la compatibilité de ce classement avec la loi littoral. Je me demande quel pourrait être les conséquences de cette implication de la loi littoral
Réponse CDC CLN Observation n°961					
La réglementation des campings sur l'ensemble du territoire en zone UK et NK fait apparaître des contradictions et des règles parfois incohérentes avec le maintien et le développement de l'activité de camping. Les règles vont donc être retravaillées plus finement afin qu'elles correspondent davantage aux besoins de l'activité de camping tout en préservant les enjeux paysagers et environnementaux. La compatibilité du zonage des campings avec la loi littoral va être réévaluée.					
Avis de la Commission d'Enquête					

838	Registre papier	SJB020_0802	Mme GIVORD	LIT-ET-MIXE	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</p> <p>21- Mme GIVORD (Lit-et-Mixe) habitante sur de l'Homy d'Ahas est venue se renseigner sur les OAP et les problèmes de circulation devant l'école et espère que la piste cyclable Saint-Julien / Lit va vite se réaliser.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°838 Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
<p>DIVERS</p>					
446	Registre papier	SJB006_PJ20_1602	Mme Isabelle BELLE	<p>SAINT-JULIEN-EN-BORN LEVIGNACQ</p>	<p>Retranscription de la contribution:</p> <p>Saint-Julien-en-Born Centre-bourg classement d'un bâti en ruine Ma demande : declassement du bâti ancien en état de ruine. Saint-Julien : 280 chemin de Yeulat Non changement de zone NP Section en zone Np actuel avec bâti style cabane et nouveau classement en zone N. Agrandissement de l'existant + 40m² d'annexe Annexe déposée ce jour en mairie. Possibilité de construction de four à pain sur l'airial</p> <p>Lévignacq Pourquoi contraindre le village entier à d'autres règles que celles du futur PLUi et hors ABF.</p> <p>PLUi Aspect des menuiserie en zone N. Quand reviendra t-on au papier huilé ! Autoriser les menuiseries en alu et sans petits carreaux !</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°446 Concernant la commune de Saint-Julien-en-Born, il s'agit effectivement d'un bâti ancien, un classement en zone Ner serait souhaitable pour éviter toute extension du bâti. Pas d'annexes possible en zone N en loi littoral. Concernant la commune de Lévignacq, Le PADD traduit la volonté politique en matière d'aménagement du territoire. Un objectif de maintien de la typicité des lieux sur la commune de Lévignacq a été inscrit et porté dans le PADD. Cette volonté trouve sa traduction par la mise en place de règles spécifiques sur une partie de la commune permettant d'assurer la préservation du patrimoine et la typicité des lieux.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
516	Registre dématérialisé	RD046_2801	MarcheSeu I	LEON	<p>Pédagogie 7.1-SUP-178M-signé, p522 rapport du Préfet des Landes concernant de Projet Paloma à Léon. 1.7 annexe 2 Etude ETEN (p660) Fôret pédagogique et jardin pédagogique : n'est-ce pas un peu trop de pédagogie pour la seule petite commune de Léon. En plus ce sont des projets privés sans aucune convention de coopération connu avec la Commune. Des mauvaises langues pourraient croire à des opérations de « greenwashing ». Je propose qu'on déménage toute cette pédagogie au futur grande attraction touristique de la CLN, le Château Dentomas</p>

					de Lévignacq à la recherche d'un raison d'être. Je demande que les deux projets soit arrêté au plus vite, et que la CLN étudie la possibilité d'intégrer au Jardin de Dentomas un projet de zone botanique touristique & pédagogique.
Réponse CDC CLN Observation n°516					
Sur la commune de Léon le projet de zone UT est maintenu conformément au permis d'aménager délivré pour un projet touristique.					
Sur la commune de Lévignacq la zone 1AUT est maintenue. Pour information un périmètre d'attente de projet (PAPAG) a été mis en place dans le PLUI sur le site d'OAP de Château Dantomas.					
Avis de la Commission d'Enquête					
523	Registre papier	LVQ005_2701	Anonyme	LEVIGNACQ	Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025. Je suis venu sans avoir de réponses à mes questions. Je ne comprend pas ce qu'il se passe. Je suis très étonné de l'impossibilité du commissaire à me répondre. Manifestement il n'a pas accès aux informations.
Réponse CDC CLN Observation n°523					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
542	Registre dématérialisé	RD049_2901	DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	BIEN IMMOBILIER SIS 56 ET 58 ALLÉE DE LA PINASSE CONTIS Après visite auprès du commissaire enquêteur je demande que soit clairement interdit tout affouillement ou excavation du sable dunaire en vue de la réalisation d'aménagements privés notamment la réalisation de parkings . Je demande que cette interdiction soit pour toute la ZONE NHD bordant la zone littorale. Exception faite des travaux nécessaires à la sécurité publique.
Réponse CDC CLN Observation n°542					
Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la Commission d'Enquête					
549	Registre papier	SJB010_2901	M. Robert AUDOIN-DARBLADE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025 Robert AUDOIN-DARBLADE, 56-58 allée de la Pinasse 40170 St Julien en Born CONTIS Est-il possible d'interdire les travaux d'affouillements dans la dune afin de prohiber la construction de parkings par excavation du sable dunaire ? Le PLU actuel est plus clair sur le futur PLUI et l'interdit déjà, je souhaite une formalisation claire et nette d'interdiction à ce sujet.
Réponse CDC CLN Observation n°549					
Une précision explicite sera apportée au règlement écrit de la zone NHD pour interdire les affouillements notamment en milieu dunaire dans le tableau des usages des sols réglementés.					
Avis de la Commission d'Enquête					

561	Registre papier		Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</p> <p>Permanence du 29/01</p> <p>Visite de 8 personnes :</p> <p>- M. François MATHIO - M. IRAZOQUI - Mme BORDES Nadine -M. FOURGS - Mlle FOURGS - Mme PEHAU - Mme SARRADE</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°561</p> <p>Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
577	Registre dématérialisé	RD065_0302	MarcheSeu I	LEON	<p>Annexe 7.1-SUP-178M-signé = p 268 (= Page100/166 de Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes)</p> <p>Compte-rendus des architecte et paysagiste conseils de l'État</p> <p>3 – projet écolodge « Paloma » et barrage de la Nasse</p> <p>n'est inclus le rapport „Paloma“ , rien sur le barrage de la Nasse.</p> <p>A noter aussi : la structure de ce document avec des annexes ,d'annexe d'un appendice.... le rend difficile à analyser.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°577</p> <p>La pièce Annexe "7.1-SUP-178M-signé" regroupe l'ensemble des éléments transmis par les services de l'Etat dans le cadre du Porté à Connaissance transmis en début de procédure.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
599	Registre papier	CAS006_0102	CHATENET	CASTETS	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</p> <p>M. M. CHATENET Dominique et M. CHATENET Mathieu</p> <p>lieu dit Piton 1780 - 1782 route de Camerade CASTETS</p> <p>Nous attirons l'attention sur le fait que les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers ne sont pas respectés dans le PLUI (50% dans la loi, 29% dans le projet de PLUI). Il est possible de développer un projet sur la friche GASCOGNE avant de développer des lotissements sur des terrains forestiers et naturels.Nous mettons une alerte sur la défense protection et incendie (accès à l'eau) dans le cas de lotissements construits à proximité des bois. Sur la phase C du projet MONCAOUT 2 nous demandons une zone tampon de 50m en respectant tous les chênes situés dans cette zone.</p> <p>Nous compléterons nos doléances sur le site internet Côte Landes Nature sur le registre dématérialisé.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°599</p> <p>La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidence au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50m, la proposition n'est donc pas retenue.</p> <p>Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.</p> <p>L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
605	Registre papier	LEN003_ND <i>605-742 identiques</i>	Famille BARTHE GACHET	LEON	<p>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Léon</p> <p>Famille BARTHE / GACHET : merci super ! terrain Cazaous</p>

Avis de la Commission d'Enquête

609	Registre dématérialisé	RD079_0502 <i>609-610 identiques</i>	A.D	LIT-ET-MIXE	<p>Il en résulterait une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Tout indique clairement que les constructions récemment réalisées et/ou à venir ne répondent pas aux besoins de logement identifiés que ce soit pour les jeunes, personnes seules, familles modestes. Elles sont massivement à usage de résidences secondaires (80%) et de meublés locatifs. Il me semble indispensable de clarifier le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées.</p> <p>Quelques exemples qui paraissent en inadéquation avec les arguments avancés: Les terrasses de Jade et Eléna, (livraison 2024) en plein centre-ville, voit qu'un taux d'occupation principalement en logements secondaires (LMNP..). Aucune augmentation de la démographie.</p> <p>Le domaine de l'Engoulevent, en cours : Le conseil municipal a acté en conseil municipal le 30 juillet 2024 les conditions de vente au promoteur avec certaines «obligations» ; je cite : respecter au moins 20% de résidences principales (soit potentiellement 80% de logements en secondaires), pas de logements sociaux (pas de densification de la population, pas de fréquentation supplémentaire dans des écoles, pas de logements sociaux pour les locaux).</p> <p>Même questionnement sur le projet de Granitras.</p> <p>Flou sur le nouveau projet en cours de réalisation rue de l'homy d'Ahas, (ancienne bergerie).</p> <p>2/ Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques du PLUi. Il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont pas clairement évoqués. Comme évoqué précédemment, on peut donc aussi s'interroger sur la pertinence de certaines orientations et de 2 projets de lotissements à venir Engoulevents et Granitras tant d'un point de vue du besoin démographique (principalement des LMNP) que d'un point de vue de l'impact écologique avec leurs emplacements en zones classées et le long de ruisseaux. Les études ayant servies à définir ces emplacements datent de plus de dix ans!</p> <p>3 / Demande de précision sur l'obligation d'une distance «recul» lors de nouvelles constructions implantées en périphérie d'une zone protégée et/ou d'un ruisseau :</p> <p>La distance de "recul" imposée en bordure d'un ruisseau, d'une zone Natura 2000, ZNIEFF, pour la construction d' une habitation n'apparaît pas dans le PLUi.</p> <p>Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF.</p> <p>Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ?</p> <p>4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ?</p> <p>La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite-t-elle la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy
-----	------------------------	---	-----	-------------	---

					<p>d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements coûteux avec les nuisances qui en résulteraient.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements coûteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. <p>Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy.</p> <p>La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger.</p> <p>L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable. Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances?</p> <p>Cordialement, A.D</p>
--	--	--	--	--	--

Réponse CDC CLN Observation n°609(idem observation n°610)

1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : *"La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,...) doit respecter les distances suivantes :*

- o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m*
- o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m*
- o Distance plafonnée à 30 mètres"*

4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la Commission d'Enquête

610	Registre dématérialisé	RD080_0502	A.D	LIT-ET-MIXE	<p>Exemple : Le règlement en zone UB rubrique 2.2.2.5 mentionne uniquement un recul de 5 mètres pour édifier une clôture bordant un ruisseau situé en zone Natura 2000 et ZNIEFF.</p> <p>Quand est-il de la limite minimum à respecter pour construire une habitation en bordure d' un tel écoulement ?</p> <p>4 / Projet de déclassement par la mairie de zones Naturelles par le prolongement de la voie dite V1 dite nouvelle voie de contournement du centre-bourg ?</p> <p>La municipalité de Lit-et-Mixe souhaite semble-t-il la re-qualification de parcelles classées qui entravent un projet de voie de contournement V1, destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte. La création d'une voie de contournement (40157-6) de 39.121 M2 à Lit et Mixe et la modification du carrefour de l'avenue de la côte d'argent et de la rue Henri Crouzet (référence 40157-1) serait une nécessité ? pour quelle utilité ? J'aimerais attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent et de l'absence de trottoirs. - Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait. Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Ahas déjà limitée à 30 Km/h deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'aménagements coûteux avec les nuisances qui en résulteraient. - Trois ponts devraient être reconstruits en bordure de zones classées : Le ruisseau du Moulin du Bas (en partie affaissé) menant à l'ancien lavoir des Arènes, le Padaou à proximité de l'EHPAD en zone N 2000 et le ruisseau des Vignes à la fin de la route récemment construite. - Ce contournement engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. - En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle était prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy. Cela entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, nécessitant des aménagements coûteux notamment à l'intersection de la route du Cap de l'Homy, à proximité du camping des Vignes. <p>Précision : Un voie dans la foret existe déjà et pourrait vraisemblablement être aménagée en minimisant les impacts. Depuis la rue de Truyemorte, le chemin Lessale déjà emprunté en voitures par des riverains donne accès à l'impasse Morhales (derrière super U) et communique sur la D 652. Cet axe permet d'éviter le centre bourg et donne l'accès à la plage du Cap de l'Homy.</p> <p>La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local créera des nuisances sonores, accroitra les émissions de CO2 et mettra les cyclistes en danger.</p> <p>L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Ces projets se situent, me semble-t-il, en zone inondable.Pourquoi créer un nouveau contournement onéreux créant de nouvelles nuisances?</p> <p>Cordialement, A.D</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°610 (idem observation n°609)</p> <p>1 et 2 / Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitats (zones 1AUH).</p> <p>Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA)en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.</p> <p>Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction et prévoit des logements sociaux, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP ont été réalisées récemment.</p>					

3/ Concernant la zone UB, le règlement écrit prévoit bien un recul des constructions vis à vis des cours d'eau à savoir : "La distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,...) doit respecter les distances suivantes :

o Largeur de l'émissaire inférieure ou égale à 2 m : distance de 5 m

o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m

o Distance plafonnée à 30 mètres"

4/ La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la Commission d'Enquête

621	Registre dématérialisé	RD084_PJ138_PJ139_PJ140_0602	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Contribution à l'enquête publique - PLUi Côte Landes Nature</p> <p>Nous, Any Correia Freitas et Damien Helly, copropriétaires d'une parcelle (347) située en bordure immédiate de la zone que le projet de PLUi prévoit de transformer en zone habitable 1AUHb sur la commune de Lévignacq (voir projet de plan de zonage de Lévignacq), exprimons, au nom de l'intérêt général et du respect de la loi, notre opposition ferme au projet de classement des parcelles n°318, 319 et 221 en zone habitables et constructibles (1 AUHb sur le projet de zonage ci-dessous) visant un projet d'extension du lotissement Cantegrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature et du projet de référence de la commune de Lévignacq. Cette contribution s'appuie sur une analyse approfondie des documents fournis dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que sur l'avis n°2024ANA62 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et les dispositions légales applicables.</p> <p>L'extension projetée soulève des problématiques majeures, notamment :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les insuffisances manifestes de l'évaluation environnementale relevées par la MRAe. 2. La non-conformité aux objectifs de sobriété foncière fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience. 3. Les atteintes significatives à l'environnement, incluant la destruction d'espaces naturels et l'aggravation des risques naturels. 4. Le non-respect du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable. 5. L'existence d'alternatives viables non explorées, telles que la densification ou la réhabilitation des logements vacants. <p>En conséquence, nous demandons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension en zone 1AUHb. • Une révision globale du PLUi pour le mettre en conformité avec les objectifs légaux et environnementaux. <p>Cette démarche s'inscrit dans l'intérêt général de garantir un développement territorial durable et respectueux du cadre de vie des habitants actuels et futurs de notre communauté de communes.</p> <p>I. Fondements juridiques de l'opposition</p> <p>1. Non-conformité au SRADDET et à la loi Climat & Résilience (Art. L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme)</p> <p>Le projet de PLUi prévoit une consommation de 300 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2023-2035, soit une réduction de seulement 29% par rapport à la période 2011-2020.</p> <p>Or, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 imposent une réduction de 50% de la consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031 (Art. L. 141-3 et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>De plus, la méthodologie employée pour calculer cette consommation d'espaces est non conforme à l'article R. 151-1 du</p>
-----	------------------------	------------------------------	---------	-----------	---

				<p>Code de l'Urbanisme, avec une confusion entre espaces NAF et artificialisés (Art. R.151-51 CU) et une surestimation des capacités de densification (85 ha) vs extensions (206,25 ha).</p> <p>III. Incohérences urbanistiques</p> <p>1. Développement démographique surévalué Le PLUi prévoit l'accueil de 3250 nouveaux habitants d'ici 2035, soit un taux de croissance annuel de 1,55%, bien supérieur aux projections du SCoT (+1,37%/an) et incohérent avec les capacités d'accueil du territoire. En outre, le parc vacant est clairement sous-utilisé : 9 % de vacance à Castets/Linxe (156 logements mobilisables).</p> <p>2. Non-respect de la loi Littoral (Art. L. 121-8 et suivants du Code de l'Urbanisme) Le projet méconnaît plusieurs dispositions de la loi Littoral, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'extension de l'urbanisation en discontinuité des agglomérations et villages existants • L'absence d'analyse de la capacité d'accueil des espaces urbanisés dans les communes littorales, en violation de l'Art. L.121-21 CU pour les communes littorales. • Zonage UC contradictoire : Secteurs urbanisés incluant des espaces peu denses (ex : Contis). • La délimitation excessive des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), en particulier sur Vielle-Saint-Girons <p>IV. Demandes au commissaire-enquêteur Au vu des éléments exposés, nous demandons :</p> <p>1. L'abandon immédiat et un moratoire permanent du projet d'extension de la zone 1AUHb, avec reclassement en zone naturelle ou agricole pour préserver les espaces boisés existants (Art. L151-23 CU).</p> <p>2. Une révision globale du PLUi pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Suivre les recommandations de la MRAe o Respecter les objectifs ZAN (-50% minimum) imposés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine. o Intégrer une étude approfondie des capacités d'accueil littorales conformément à l'article L121-21 CU. o Prioriser la densification urbaine et la réhabilitation des logements vacants avant toute ouverture à l'urbanisation. <p>3. Une nouvelle enquête publique si le zonage ou les orientations du PLUi sont substantiellement modifiés.</p> <p>4. La saisine du Préfet pour un contrôle renforcé sur la légalité du PLUi conformément à l'article L2131-6 CGCT.</p>	
<p>Réponse CDC CLN Observation n°621 (idem observation 777)</p> <p>Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant aux zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au printemps 2022 : investigations zones humides pédologiques - à l'été 2023 : investigations zones humides botaniques et milieu naturel <p>Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendue dans les documents de planification tels que le PLUi.</p> <p>Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales". La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs" correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire.</p> <p>Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUi, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUi avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4 "Justification des choix".</p> <p>Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y référant ne sont pas traitées dans le PLUi qui est régit au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
640	Registre papier	LVQ013_0602	Mme Joëlle BROUTE	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>- qu'en est-il du parking du château ?</p>

					<p>Sur un document que j'ai consulté à la Communauté de Communes, il était indiqué, mais j'ai dû me tromper, que le terrain de sport deviendrait un parking ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - la piste cyclable Uza / St Julien fait-elle partie des projets réalisables rapidement. La route Uza/ St Julien étant très dangereux. - sur la zone N quartier Louise une division parcellaire est-elle possible.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°640</p> <p>Le PLUI ne prévoit pas de parking sur les terrains de sport situés dans l'allée du château. La réalisation de la piste Uza / Saint-Julien-en-Born ne dépend pas du PLUI. Concernant la division parcellaire, elle est possible quelle que soit la zone, ce sont les droits à bâtir qui diffèrent en fonction des zones U (constructibles) et des zones N (inconstructibles par définition) en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL).</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
644	Registre dématérialisé	RD093_PJ169_PJ170_PJ171_PJ172_PJ173_PJ174_0602	zebest1	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUI Côte Landes, veuillez trouver ci-joint mon courrier ayant pour objet ma demande de déblocage de mon accès sur la page Facebook de la Communauté de communes Côte Landes Nature.</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>zebest1</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°644</p> <p>Les modalités de mise à disposition du dossier au public étaient indiquées dans l'arrêt d'ouverture d'enquête publique et sont conformes au cadre réglementaire permettant de garantir le bon accès aux documents par le public. L'accès à la page Facebook n'apporte pas plus d'éléments que ceux relayés sur le site internet.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
649	Registre dématérialisé	RD098_0702	Anonyme		<p>Ce projet pose plusieurs problèmes et il va s'avérer néfaste pour les arbres en effet la nécessité d'amener les réseaux va endommager les racines ce qui risque de les faire mourir à court terme</p> <p>Le déclassement de cette zone jusqu'ici protégée nécessite de passer d'autres zones en NP celles qui ont été choisies n'ont aucun intérêt écologique et constituent une dent creuse au cœur du village ce qui est une véritable hérésie au moment où la demande en terrain est de plus en plus forte</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°649</p> <p>La zone concernée n'est pas précisée ni même la commune. Impossible d'apporter une réponse précise à l'observation.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
681	Registre dématérialisé	RD107_0702	Sabine	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Merci de me laisser exprimer mon avis DEF. Je ne comprends même pas que de tels projets puissent voir le jour sur des zones à la base protégées. Connaissant le contexte climatique de surcroît comment est-il encore possible en 2025 de lire ce genre de projet ?</p> <p>Pour moi c'est irrespectueux de l'environnement et cela aggrave la situation du littoral déjà fortement impacté.</p> <p>Merci d'écouter les voix qui s'élèvent pour défendre la nature, la qualité du vivre ensemble sur ce territoire au combien agréable à vivre...jusqu'à quand ?</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°681</p> <p>Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il n'est donc pas possible de proposer une réponse à cette observation.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
693	Registre dématérialisé	RD119_0802	Anonyme	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	Préservons la forêt landaise.....!

Réponse CDC CLN Observation n°693					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
699	Registre dématérialisé	RD125_0802	M. Philippe JACONO	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Nous sommes absolument CONTRE ce projet ! Il y a déjà des nuisances sonores et cela va devenir ingérable à l'avenir. La circulation piétonne et automobile va se densifier et devenir un gros souci. Les nappes phréatiques vont remonter avec les travaux ! Détruire la forêt et les animaux ou espèces protégées sont inconcevable de nos jours sur notre localité ! Nous n'allons pas sacrifier notre cadre de vie pour satisfaire quelques personnes aux intérêts douteux. D'ailleurs, nous n'avons été ni avertis ni informés de ce projet alors que nous sommes les premières personnes concernées....
Réponse CDC CLN Observation n°699					
Le projet ciblé n'est pas identifié ni même la commune, il est donc impossible de proposer une réponse à cette observation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
731	Registre dématérialisé	RD155_PJ249_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
Réponse CDC CLN Observation n°731					
Le choix de prévoir une extension du lotissement est issu des réflexions menées dans le plan de référence de la commune de Lévignacq et de la réponse à apporter au besoin en logements identifié. Aussi, le PLUI précise que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard des objectifs du SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.					
Avis de la Commission d'Enquête					
739	Registre papier	TLR002_1602 <i>739-741 identiques</i>	Anonyme		<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taler lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 16/02/2025</i> Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°739					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
741	Registre papier	TLR004_0602 <i>739-741 identiques</i>	Anonyme		<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taler lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025 (et non le 16/02 comme indiqué dans l'observation 739)</i> Visite de M. DUPIN Hubert, de M. DU BOURDIEU Bernard, de Mme ECHEBERRY Sandrine, de M. GOUVEIA Adjani
Réponse CDC CLN Observation n°741					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
742	Registre papier	LEN004_0802 <i>605-742 identiques</i>	Famille BARTHE / GACHET	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> Famille BARTHE / GACHET : Merci super ! Terrain de Cazaou
Réponse CDC CLN Observation n°742					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

744	Registre papier	LEN006_PJ256_080 2	M. Daniel LATOUR	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon le 10/02/2025</i> LATOUR Daniel le 10/02/2025 a déposé un courrier 1 page de commentaires.
Réponse CDC CLN Observation n°744					
L'airial a été identifié dans l'inventaire du patrimoine dans la fiche n°30. La qualité du bâti et des sujets végétaux justifient le maintien de la servitude de protection au titre du L 151-19 du CU. La photo illustrant la fiche est issue de l'inventaire réalisé en 2016 dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Léon.					
Avis de la Commission d'Enquête					
762	Registre papier	LEN011_PJ278_080 2	M. BRASSENX	LEON	<i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i> BRASSENX Alain Dépôt de remarques écrite, après entretien avec monsieur le Commissaire Enquêteur. Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°762					
Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique. Afin d'éviter toute confusion, les trois zones UT seront indicées sur l'ensemble du territoire intercommunal pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la règle correspondante. Les règles notamment d'emprise au sol seront donc différenciées afin de bien distinguer les trois sites concernés - en zone UT à Saint-Julien-en-Born (Contis) correspondant à de l'hébergement hôtelier et saisonnier - en zone UT à Léon correspondant à l'espace urbain à proximité de l'Etang de Léon à vocation touristique. Elle n'a pas vocation à se développer et accompagne simplement l'évolution du bâti existant. - en zone UT à Léon correspondant au permis d'aménager délivré en juillet 2023 pour le projet PALOMA (hébergements touristiques)					
Avis de la Commission d'Enquête					
767	Courrier	L034_PJ285_1002	M. jean-Marie CLET	COMMUNAUTE DE COMMUNES	<i>Courrier postal reçu le 10/02/2025</i> Voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°767					
Le règlement écrit s'attachera à encourager la réutilisation des eaux pluviales dans l'ensemble des zones tel que proposé. Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUi. Concernant les deux projets photovoltaïques ils sont compatibles avec le SCOT et les autorisations d'urbanisme correspondantes ont été instruites sur la base des documents d'urbanisme en vigueur (avant PLUi).					
Avis de la Commission d'Enquête					
775	Registre dématérialisé	RD174_PJ292_1102	M. Yvonnick JANVIER	LIT-ET-MIXE	Faisant suite à de premières observations et complétant celles de l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines, je vous transmets la requête en annulation actuellement examinée par les tribunaux.
Réponse CDC CLN Observation n°775					
Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
824	Registre dématérialisé	RD202_PJ355_1302	Anonyme	LEON	Je considère qu'il faut conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone concernée qui pour ce faire doit être classée en zone Naturelle.
Réponse CDC CLN Observation n°824					

Avis de la Commission d'Enquête

825	Registre dématérialisé	RD203_PJ356_PJ357_PJ358_PJ359_PJ360_1302	M. Jean-Jacques LAFITTE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p>1 - Reclassements en zone N</p> <p>"L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre que de grands espaces ont été qualifiés de zones urbaines alors qu'il s'agit souvent d'espaces qui peuvent certes contenir quelques habitations mais souvent dans un contexte d'espaces très arborés, sur de grandes parcelles. Dans ce cas, si ces sites ne relèvent pas d'enjeux de développement de l'urbanisation au sens de l'intérêt public, il est proposé de basculer ces espaces en zone naturelle et de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées)" (Bilan de la concertation - réunion publique du 2 avril 2024 à Castets)</p> <p>Je me félicite du reclassement, dans ce cadre, en zone naturelle de l'ensemble des parcelles largement boisées et comportant d'anciens arials situées au nord de la rue de la Sablière à Lit-et-Mixe (plan joint) où je bénéficie d'une résidence secondaire où je suis né. Ces parcelles étaient jusqu'alors classées en zone U du PLU ce qui suscitait l'intérêt de promoteurs tels que Bouygues (un permis a été refusé en 2024 après un avis DEF de l'architecte des bâtiments de France). Le nouveau classement permettra de conserver le caractère naturel et paysager de cet ensemble, tout en permettant, je l'espère, une évolution modérée du bâti existant.</p> <p>2 J'ai toutefois un doute sur les évolutions du bâti existant que permet le règlement de la zone N pour les communes littorales</p> <p>A la lecture du règlement (note jointe), je comprends qu'à part les piscines non couvertes, toute nouvelle annexe des habitations existantes est interdite et que, pour les extensions de l'existant, deux règles se superposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une part, les extensions sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; - d'autre part, elles sont autorisées « dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière. » <p>A la lecture du règlement j'ai un doute sur la manière de calculer ce plafonnement de 200 m² :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'agit-il, comme je l'ai compris, de la surface maximale des emprises au sol des extensions autorisées sur l'unité foncière? • s'agit-il, au contraire, de la surface maximale des emprises au sol comprenant à la fois les emprises au sol de l'existant et des extensions autorisées sur l'unité foncière?. <p>La première lecture me paraît cohérente avec ce qui était annoncé dans le bilan de la concertation : « il est proposé de simplement gérer les habitations existantes (extensions, annexes, piscines autorisées) »</p> <p>Si au contraire (seconde lecture) la volonté de la Communauté de communes est de plafonner strictement à 200 m² l'emprise totale au sol de l'ensemble des constructions existantes et futures sur chaque unité foncière de la zone N, je lui suggère d'assouplir ce plafonnement en permettant une certaine augmentation de l'emprise totale au sol de l'existant, même quand celle-ci excède déjà 200 m², ce qui est très fréquent avec les anciens bâtiments agricoles dispersés dans les arials. Cette augmentation pourrait par exemple être plafonnée à 200 m²</p> <p>Je suggère que la rédaction du règlement soit rendue plus explicite (« dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200 m² de ces extensions par unité foncière. et que le rapport de présentation comporte de manière générale des exemples (avec schémas) pour en faciliter la compréhension.</p> <p>3 – Le PLUi comporte à Lit-et-Mixe un emplacement réservé N°7 « Aménagement de la rue de la Sablière » au bénéfice de la commune qui sauf erreur ne figurait pas dans le PLU. Si cette réserve est vraiment utile, il convient d'en modifier le</p>
-----	------------------------	--	-------------------------	------------------------	--

				<p>tracé car je ne pense pas que la commune ait l'intention de détruire la maison récemment construite sur la parcelle AE 660 dans le lotissement de Maublat (voir extrait joint) .</p> <p>A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (...) »</p> <p>Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg.</p> <p>Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD »</p> <p>Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ?</p> <p>A Lit-et-Mixe, la déviation est de la RD 652 fait l'objet d'un emplacement réservé n° 6 dans le PLUi, mais au bénéfice de la commune et non du département, ce qui rend peu crédible son financement et sa réalisation, même à long terme. Une consultation a été engagée en 2024 sur le futur plan de référence du centre bourg. Son diagnostic indiquait : « Un PLUi est en cours de création. (...) »</p> <p>Il prévoit notamment la possibilité d'un contournement Est à long-terme qui doit permettre de reporter le transit poids lourds en dehors du bourg.</p> <p>Un contournement Ouest du bourg à moyen-terme est projeté afin de libérer le centre bourg de la circulation quotidienne depuis les zones résidentielles vers la RD »</p> <p>Or cette perspective à moyen terme d'un contournement ouest du bourg de Lit n'est pas présentée dans le PLUi. Le PLUi comprend toutefois un emplacement réservé n°9 - Prolongement du CV1 au bénéfice de la commun. Cette appellation ne permet pas d'en comprendre l'objectif : s'agit il seulement d'assurer une liaison alternative entre camping des Vignes et la plage Cap de l'Homy et le centre du bourg ou s'agit-il également d'assurer une déviation de la RD 652 par l'ouest du bourg de Lit ?</p> <p>Le tracé potentiel de la déviation pourrait en effet emprunter la rue Henri Crouzet (à partir de l'emplacement réservé n° 1 - Réaménagement du carrefour entre l'avenue de la Côte d'Argent et la rue Henri Crouzet permettant de dévier tout ou partie des flux venant d'Uza et de Saint Julien en Born), l'avenue de l'Homy d'Ahas, la voie nouvelle récemment construite jusqu'à Truyemorte (CV1 - desserte du futur domaine de l'Engoulevent), le « prolongement du CV1 » et la RD 88</p> <p>La présentation publique de l'avancement du plan de référence (extrait joint) identifie ces différentes voies sous la légende « garantir la desserte viaire du bourg et de ses équipements »</p> <p>La capacité de la rue Henri Crouzet à absorber ces flux supplémentaires de circulation, notamment de poids lourds, tout en restant accessible aux piétons et cyclistes paraît toutefois incertaine, surtout dans son tronçon le plus à l'est (voir photo jointe).</p> <p>Il paraît nécessaire que le PLUi précise les objectifs poursuivis avec l'emplacement réservé n°9 et indique s'il est susceptible de constituer l'un des tronçons d'un contournement à moyen terme du bourg de Lit par l'ouest dont il conviendrait alors de présenter la fonction, le tracé ainsi que de ses incidences prévisibles, notamment pour la sécurité des riverains.</p>
--	--	--	--	---

Réponse CDC CLN Observation n°825

Effectivement l'emplacement réservé n°7 est mal dessiné, son tracé sera repris pour correspondre à la voirie existante.

La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Pour rappel, la construction d'annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales.

L'emplacement réservé n°9 correspond à la voie de contournement Ouest de Lit-et-Mixe soutenue par la commune notamment dans son avis sur le PLUI. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructure. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Avis de la Commission d'Enquête

847	Email	E060_PJ372_PJ373 _PJ374_PJ375_130 2 <i>444-799-808-847</i> <i>identiques</i>	M. Marc LARRIEU	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<i>Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 17H09</i> Bonjour, Suite à mon rendez-vous avec un commissaire enquêteur à la mairie de St Julien en Born, et sur ses conseils, vous trouverez ci-joint un courrier explicatif de mes observations (courrier PLUI), ainsi que 3 documents annexes. Vous en souhaitant bonne réception. Cordialement
-----	-------	--	--------------------	------------------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°847 (l'observation 808 ne correspond pas à cette même demande il s'agit de l'avis de la SEPANSO Landes)

Concernant les parcelles AE 418- 72-73-74, un zonage Ner a été inscrit par erreur car si il s'agit bien de parcelles agricoles elles sont exclues des espaces remarquables elles seront donc reclassées en zone A comme demandé.

La zone NP bien qu'elle corresponde à un fossé artificiel, participe à la trame bleue du PLUI, elle est classée NP comme tous les réseaux de fossés identifiés au PLUI. Cependant dans la mesure où ce fossé traverse une parcelle agricole un zonage AP de part et d'autre semble plus approprié.

Avis de la Commission d'Enquête

865	Registre dématérialisé	RD216_1302	SOPHIED	SAINT- JULIEN-EN- BORN	Je tiens à faire part de mes observations concernant la zone nord de Contis, qui comprend les espaces aménagés les plus défigurants de cette charmante station balnéaire qu'est Contis plage depuis des années et qui jusqu'à présent était relativement préservée du bétonnage et autres désagréments dûs aux développements de plus en plus incontrôlés. J'attire particulièrement votre attention sur l'espace de camping cars qui est extrêmement gênant visuellement et source de nombreuses tensions notamment en période estivale. Il pourrait au moins être envisagé de végétaliser cette zone, en laissant pousser les haies qui occulteraient un tant soi peu cet espace. J'attire également votre attention sur le fait que cette zone se situe face à notre magnifique phare, fierté patrimoniale de notre belle région. Sans parler de l'immense parking totalement dénué de la moindre végétation digne de ce nom, à une époque où l'on cherche à privilégier les espaces verts. Tous ces éléments font de cette zone de Contis, un endroit particulièrement inesthétique. J'espère vraiment que des mesures allant dans le sens d'une réhabilitation de cette zone nord, seront prises, il en est encore temps! Merci de nous avoir donné l'opportunité d'exprimer nos opinions sur un sujet qui nous est cher, la préservation optimale de cette si charmante station balnéaire des landes.
-----	---------------------------	------------	---------	------------------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°865

Dont acte

Avis de la Commission d'Enquête					
866	Registre dématérialisé	RD217_1302	Pierre CAULE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'aire de camping car à Contis , le projet de panneaux photovoltaïques , sur le parking , pas vraiment sympa pour l'esthétique de site de Contis !!!
Réponse CDC CLN Observation n°866 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
868	Registre dématérialisé	RD219_1302	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je souhaiterais faire une remarque au sujet de la zone de stationnement des camping-cars à Contis. Actuellement et sauf erreur de ma part la zone du PLU actuel, à savoir U4c ne semble pas autoriser ce genre d'activité. Il ne me semble pas opportun de vouloir régulariser cette situation en adaptant le futur PLUi pour plusieurs raisons. La première est le côté inesthétique qui s'apparente souvent à un campement hétérogène. S'ajoutent à cette pollution visuelle les désagréments sonores et olfactifs. Ensuite, il faut bien prendre en compte le fait que la zone actuelle (et future) n'est absolument pas adaptée à la fréquentation estivale des campings cars. Ceux-ci sont obligés de stationner en dehors de la zone prévue et souvent sur des parkings qui leur sont interdits. La gestion confiée à une entreprise privée n'a pas amélioré les choses, à commencer par les toilettes : les usagers s'étant rabattus sur les toilettes de la chapelle pas prévues pour cet usage. Il serait préférable de préserver cette zone arborée quitte à l'aménager de la même manière que celle existant à proximité du phare. A noter également que le site du phare est classé et que l'accumulation des camping car n'est pas en cohérence avec la recherche de préservation du site. Ce n'est pas rendre service aux propriétaires de camping cars que de leur proposer un terrain aussi inadapté.</p> <p>Il serait plus judicieux d'aménager une aire suffisamment dimensionnée à l'entrée de Contis entre la voie de contournement et la station d'épuration.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°868 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
892	Registre dématérialisé	RD230_PJ423_PJ424_1402	Anonyme		Mes observations
Réponse CDC CLN Observation n°892 Parcelles B 548 535 537 155 38 : Compte tenu de la proximité avec l'activité agricole, il n'est pas prévu de changement de destination des granges et de la bergerie. Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale elle n'est pas concernée par le dispositif "changement de destination" au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi. La reconstruction à l'identique est possible en application de l'article L 111-15 du CU. Le PLUi ne porte pas de règles supplémentaires.					
Avis de la Commission d'Enquête					
896	Registre dématérialisé	RD234_PJ427_1402	Isabelle MARTIN	LIT-ET-MIXE	<p>M & Mme Martin, 40170 Lit-et-Mixe</p> <p>Objet: par cohérence d'unité foncière, demande de classification de toutes nos parcelles en zone Nai.</p> <p>À l'attention de Monsieur Yves Poisson, Monsieur le Président,</p> <p>Veuillez bien trouver en pièce attachée le plan de zonage envoyé par le Service chargé du PLUi de la Communauté de Communes Côte Landes Nature mentionnant les prescriptions pour chacune de nos parcelles.</p> <p>Nous constatons que le plan utilisé par le PLU n'est pas à jour:</p>

					<p>1/ REcul de la LIGNE ROUGE concernant les parcelles 373 et un bout de 113 où il est mentionné des pins qui n'existent pas alors qu'il s'agit d'un arial. La ligne rouge qui correspond au risque d'incendie de feu de forêt devrait suivre le contour des parcelles 373 et 113 par le Sud et l'Ouest.</p> <p>La partie hachurée en bleu de la parcelle 373 indique une Zone humide alors que tout le terrain à été retravaillé et planté de chênes par l'entreprise forestière Gérard Napias.</p> <p>2/ LES CONSTRUCTIONS MAISON (PC 040 157 13 C0021) et ANNEXE (PC 040 157 16 X0053) situées sur la parcelle 114 ne sont pas mentionnées sur le plan du PLU. Les travaux ont été achevés le 26/03/2024.</p> <p>3/ DEMANDE de CLASSIFICATION de TOUTES LES PARCELLES EN Nai POUR FORMER UNE UNITÉ FONCIÈRE COHÉRENTE</p> <p>Les parcelles 113, 114, 234 et 373 sont classées en N et Np alors qu'il s'agit d'un arial composé de chênes existants sur tout l'ensemble du terrain; celui-ci comportant 2 maisons de type bergerie, (l'ancienne située au No2522 et celle qui a été reconstruite au No2390 route du Gémie 40170 Lit-et-Mixe) formant une seule unité foncière, incluant également les 4 parcelles (112, 232, 267 et 269) déjà classées en zone Nai.</p> <p>Veillez bien accorder toute votre considération à notre demande.</p> <p>Nous vous adressons nos salutations les plus cordiales,</p> <p>Nick et Isabelle Martin</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°896</p> <p>Parcelles J 113 114 234 373 : Le bâti a fait l'objet d'une rénovation relativement récente, il ne justifie pas un classement en zone Nai au regard des critères établis par le PLUI, le classement en zone N et NP est donc maintenu.</p> <p>La parcelle 113 apparaît comme plantée de pins sous la trame pointillée rouge correspondant à l'aléa fort feu de forêt. L'aléa n'est pas modifié.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
897	Registre dématérialisé	RD235_1402	Marie Lasbezeilles	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Concernant la commune de Saint Julien en Born, je m'oppose à la modification du pourcentage d'emprise au sol maximale passant de 30% en zone U4 à 50% en Zone UBh. Cette densification va nuire au cadre de vie des habitants, encourager la spéculation immobilière et la création de locations saisonnières et par la même la dégradation des relations de voisinage.</p> <p>Le PLH recense les besoins en logements à l'année et temporaires pour conserver les actifs du territoire qui apparaît comme une priorité. Or, cette densification pourra renforcer le pourcentage de logement secondaires.</p> <p>Il semble que la collectivité, via ce projet de PLUi, souhaite développer l'attractivité touristique de la commune.</p> <p>Quels sont les objectifs ?</p> <p>Il semble que les commerçants sont satisfaits de la fréquentation, que la station est saturée l'été rendant difficile l'accès aux habitants.</p> <p>Des conflits entre activité touristique et riverains sont déjà recensés.</p> <p>Pourquoi est-il souhaité de continuer de développer les aménagements ean ce sens ? Quel est le but ? Quelles sont les limites ? L'impact sur l'environnement et donc le cadre de vie en vaut-il la chandelle ?</p> <p>Qui participe financièrement à cela, via la fiscalité notamment ? Quelles sont les véritables retombées économiques pour la collectivité au regard des investissements réalisés ?</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°897</p> <p>Dont acte. Maintien de l'emprise au sol à 50%.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

898	Registre dématérialisé	RD236_PJ428_PJ429_PJ430_1402	M. et Mme PICAT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Vous trouverez ci-dessous nos observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Saint-Julien-en Born.</p> <p>Dans le PLU actuel de SAINT JULIEN EN BORN, les parcelles cadastrées AL 390-514-515 sont en zone U4c. Voir pièces jointes CONTIS section AL n° 390-514-515--Visualisation cartographique – Géoportail + PLU-266--cartographie zone U4c</p> <p>Dans le règlement, en page 17, il est stipulé dans l' ARTICLE U4 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES - Les terrains de stationnement des caravanes et des camping-cars, Voir pièce jointe 40266_reglement_20190708.pdf - Cirrus - page 17 règlement zone U4</p> <p>Le nouveau PLUi prévoit un nouveau zonage pour ces parcelles.</p> <p>Ainsi, les parcelles AL 390 sud-est, 514 et 515 sud-est passeraient en zone Nklc (zone spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars. Seules les constructions et aménagements liés à l'accueil des camping-cars y sont autorisés).</p> <p>Ce nouveau zonage donne ainsi la possibilité de doubler la surface de l'aire de camping-cars actuelle (qui nous semble t'il, était pourtant interdite, selon le règlement du PLU en vigueur).</p> <p>Il risque d'exacerber les doléances du voisinage relatives aux nuisances sonores, visuelles et sanitaires.</p> <p>Il nous semblerait plus judicieux d'aménager une aire de camping-cars et un parking voitures avec navette, suffisamment dimensionnés à l'entrée de CONTIS entre la voie de contournement et la station d'épuration.</p> <p>Les parcelles AL 390 sud et 515p passeraient en zone UE (zone urbaine et urbanisable à vocation d'équipement public et/ou d'intérêt collectif).</p> <p>Sur cette zone un permis de construire a été déposé pour un projet de trois ombrières photovoltaïques d'une surface totale de 2558 m2.</p> <p>L'implantation de ces trois ombrières photovoltaïques sur un couloir de migration aviaire pose problème. En effet, les panneaux solaires peuvent avoir un impact négatif sur les oiseaux et les chauves-souris, car ils peuvent créer des obstacles visuels et réfléchissants, ce qui peut entraîner des collisions.</p> <p>En outre, les panneaux solaires peuvent générer de la chaleur, ce qui peut perturber le comportement des oiseaux et des chauves-souris.</p> <p>Les panneaux solaires peuvent également générer des champs électromagnétiques, qui peuvent perturber les systèmes de navigation des abeilles.</p> <p>De plus lorsque le soleil frappe les panneaux solaires, il peut générer des reflets parfois gênants pour le voisinage plus ou moins proche.</p> <p>A certaines heures de la journée, lorsque les rayons du soleil se reflètent sur les panneaux, ils peuvent en effet causer de l'éblouissement pour les personnes qui se trouvent à proximité.</p> <p>Ce trouble peut causer un inconfort visuel peu agréable.</p> <p>A proximité immédiate du Phare, inscrit aux monuments historiques, il nous semble que ce projet va impacter radicalement et DEFment l'esthétique globale de CONTIS.</p> <p>Il serait dommage que le futur PLUi dénature l'âme de CONTIS.</p> <p>Cordialement, Sylvie et Michel PICAT</p>
Réponse CDC CLN Observation n°898 Dont acte.					

Avis de la Commission d'Enquête					
915	Registre dématérialisé	RD245_PJ447_PJ448_1402	MARL	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature.</p> <p>J'ai l'honneur de vous faire connaître que je n'ai plus accès aux informations publiées sur la page Facebook de la Communauté de Communes de Côte Landes Nature depuis plusieurs mois.</p> <p>Ce fait a déjà été signalé à la Communauté le 04/10/2024.</p> <p>Je suis victime d'un blocage intempestif (voir pièce jointe) qui ne me permet pas d'obtenir les informations publiées ayant notamment rapport avec les divers services proposés ou signalés par la CC : ASEPT, digo, France Services, etc., etc.</p> <p>La réponse qui m'a été envoyée le 08/10/2024 par le service Communication de CC-CLN m'indique que. Afin de maintenir un climat respectueux et constructif sur nos réseaux sociaux, nous mettons en place une modération stricte des commentaires. Les messages déplacés ou contraires aux règles de bienséance seront systématiquement modérés.</p> <p>Entre modérer un message et bloquer l'accès à la page Facebook de CC-Côte Landes Nature, il y a un gouffre.</p> <p>Je ne me souviens pas avoir publié sur la page FB de CC-CLN de message déplacé.</p> <p>Je demande que l'on me fasse connaître quel est ce message. Je n'ai pas mémoire d'avoir fait du mal à la Communauté de communes.</p> <p>Je demande à nouveau le déblocage de mon accès à la page Facebook de la CC de Côte Landes Nature qui m'est indispensable pour prendre connaissance des informations auxquelles j'ai droit.</p> <p>Mon accès Facebook est Marie-anne Renaud Labat : https://www.facebook.com/marieanne.renaud.90</p> <p>Je vous remercie d'avance, Monsieur le Président, de bien vouloir intervenir auprès de Monsieur le Président de la CC afin que mon accès à cette page Facebook soit déblocqué.</p> <p>Bien cordialement, Marie-Anne RENAUD née LABAT</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°915</p> <p>Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
919	Registre dématérialisé	RD246_1402	Indivision Mesplède	LEVIGNACQ	<p>Objet : Lévignacq - patrimoine architectural vernaculaire et aléa risque feu de forêt</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête,</p> <p>Nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire et à l'aléa risque feu de forêt.</p> <p>Nous espérons qu'elles trouveront un écho FAV auprès de votre Commission.</p> <p>Recevez, Monsieur le Président, l'expression de toute notre considération.</p> <p>Indivision Mesplède - Lévignacq</p> <p>A. Observations relatives au patrimoine architectural vernaculaire Naboude Sud de Lévignacq</p> <p>Le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine à la page 669 Fiche X39 Naboude Sud intègre les parcelles F380, 381, 382, 383, 384, 392, G207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 222, 274, 276, 401, 405 qui font partie de notre Unité foncière.</p> <p>Alors qu'en page 6 de ce document 1.6 il est indiqué que "les Communes de Castets, Léon et Lévignacq disposant déjà d'un inventaire complet dans le cadre de leur PLU n'ont pas fait l'objet d'investigation complémentaire, mais simplement d'un complément à la demande des Communes", nous constatons que cette fiche X39 est différente de la fiche X16 intégrée dans l'Annexe du PLU de Lévignacq de 2019 et présente des anomalies graves ou des différences non justifiées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le changement de destination au titre de l'Article L.151-11 n'est plus indiqué pour deux bâtiments qui ont été

				<p>précédemment des habitations et qui bénéficient d'un CU Opérationnel, toujours valide, en vue de la réhabilitation de ces anciennes habitations. Cependant, nous comprenons que celles-ci étant localisées à moins de 30 m de l'habitation principale, elles sont considérées comme "annexes" et, à ce titre, peuvent bénéficier dans le contexte du projet de PLU du changement de destination en habitation (cf. document 6.2 Annexe : Changement de destination page 5, "Il en est de même pour les bâtiments situés à moins de 30 m de l'habitation principale, ils sont considérés alors comme des annexes à l'habitation. Il n'y a donc pas, à notre sens, lieu de les identifier dans le PLU pour un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.").</p> <ul style="list-style-type: none"> - certaines des parcelles indiquées dans la fiche X39 "Aerial et annexes agro-pastorales" sont des parcelles forestières exploitées qui font partie d'un Plan Simple de Gestion et qui ne devraient donc pas figurer dans cette fiche au titre de l'aerial : F380, F384, F392, G207 ; - une parcelle intégrante de cet aerial est manquante, la G208. <p>Nos demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - confirmer que les bâtiments situés sur les parcelles mentionnées dans le document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine (fiche X39) et situés à moins de 30 m de l'habitation principale constituant des annexes à cette dernière peuvent bénéficier du changement de destination en habitation, et a fortiori lorsque ces constructions ont été des habitations dans le passé ; - retirer de la liste les parcelles suivantes figurant dans la fiche X39 "Aerial et annexes agro pastorales" : F380, F384, F392, G207 ; - rajouter la parcelle G208. <p>B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt</p> <p>Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'aerial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'aerial, comme le règlement le prévoit.</p> <p>Nos demandes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'aerial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ; - prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'aerial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq. <p>C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire</p> <p>Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."</p> <p>Pour les arials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même aerial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage".</p> <p>Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."</p> <p>B. Observations relatives à la ligne de tracé du risque feu de forêt</p> <p>Sur la commune de Lévignacq, dans l'Unité foncière correspondant à l'aerial répertorié sur la fiche X39 du document 1.6 Annexe 1 : Inventaire du patrimoine, la ligne de tracé du risque feu de forêt n'est pas correctement placée car elle ne correspond pas à la limite d'aerial, comme le règlement le prévoit.</p> <p>Nos demandes :</p>
--	--	--	--	--

					<p>- prise en compte des parcelles F382 et F383 comme partie intégrante de l'airial de la maison habitée sise au 1881, route de Naboude 40170 Lévignacq ;</p> <p>- prise en compte de la parcelle G214 comme partie intégrante de l'airial de l'habitation sise au 40, route de Castets 40170 Lévignacq.</p> <p>C. Observations relatives aux prescriptions pour le patrimoine architectural vernaculaire</p> <p>Le document 6.1 Règlement intègre une annexe relative à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme qui indique les prescriptions particulières à son application au patrimoine architectural vernaculaire. Celle-ci indique en page 189 que "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."</p> <p>Pour les airials de grande taille classés au titre du patrimoine architectural vernaculaire, cette prescription est beaucoup trop contraignante et est contraire au droit de se clore de propriétaires différents établis sur un même airial, tel que le prescrit l'article 647 du Code civil : "Tout propriétaire peut clore son héritage".</p> <p>Notre demande : supprimer la prescription "Les clôtures en limites séparatives sont interdites."</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°919</p> <p>La parcelle F 380 est composée de boisements de feuillus attenants à l'airial. La fiche sera modifiée pour supprimer les parcelles F 384, F 392 et G 207 et la parcelle G 208 sera ajoutée.</p> <p>Si la grange est située à moins de 30 m de l'habitation principale, elle n'est pas concernée par le dispositif « changement de destination » au sens du code de l'urbanisme conformément aux critères d'identification établis dans le PLUi.</p> <p>Un inventaire du patrimoine complémentaire abien été réalisé sur la commune de Lévignacq en 2023, le document n'a pas été mis à jour au niveau du préambule, cela sera corrigé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
920	Registre dématérialisé	RD247_1402	C.B	LIT-ET-MIXE	<p>A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il apparaît que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part.</p> <p>En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUi comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu'elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées.</p> <p>Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l'élaboration du PLUi. Aussi, il n'est abordé qu'à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu'en termes généraux. Par exemple, il n'y a aucune évaluation de l'évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d'inondation associés. Sur ce point, le PLUi ne se réfère qu'aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela me paraît insatisfaisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant... lorsqu'il ne gêne pas.</p> <p>Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte.</p>

				<p>A ce propos, je souhaite attirer votre attention sur les dangers et les insu????isances qu'engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p> <p>la rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des maisons qui la bordent. Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l'Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc.</p> <p>Le tourne-à-gauche vers la rue de l'Homy d'Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d'un feu ou d'un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient.</p> <p>Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l'EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite.</p> <p>Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l'EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées.</p> <p>En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu'un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l'intersection de la route du Cap de l'Homy à proximité du camping des Vignes.</p> <p>Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m).</p> <p>Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l'Est (prévue de longue date) devrait être appliquée.</p> <p>Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé.</p> <p>Je n'ose imaginer à combien il s'élèvera pendant les travaux des projets immobiliers s'ils se réalisent</p> <p>Il y aura toujours un danger extrême avec la circulation des vélos et notamment lorsque les pistes cyclables croisent la route départementale des lacs : cela doit être clairement identifié comme un point rouge (première priorité) dans le Plan Vélo.</p> <p>Par ailleurs, le contournement par l'EST, prévu depuis des décennies et apparaissant encore sur le zonage, reste une priorité absolue à réaliser.</p> <p>D'autres communes entendent la voix de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE...) et réalisent ces contournements.</p> <p>Pour ces motifs, il est inacceptable de différer le contournement par l'Est de Lit et de le remplacer par un mauvais substitut passant par le quartier Truyemorte. Il en va de la sécurité de notre village et de ses habitants. Faut-il attendre qu'il y ait un cycliste mort écrasé par un camion, ?</p> <p>Cette OAP de Truyemorte illustre d'ailleurs de manière flagrante les deux insu????isances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l'Engoulevent, en son état actuel. Je vous joins copie de ces avis dont la municipalité n'a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l'on peut formuler à l'encontre du PLUI : flou et approximation sur les chi????res (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000...), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)... Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs</p>
--	--	--	--	--

					<p>recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois.</p> <p>En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise,, je vous demande de regarder ces différents points – et tout particulièrement l’OAP de Truymorte – avec la plus grande attention et d’appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s’imposeront</p> <p>Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s’exonérer d’un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d’extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d’acter les projets existants.</p> <p>Je compte sur vous pour le faire entendre à nos élus.</p> <p>C.B habitante de Lit et Mixe</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°920</p> <p>Le lotissement de l’Engoulevent à fait l’objet d’un permis d’aménager (PA) en septembre 2024, c’est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d’aménagements et l’étude d’impact du projet.</p> <p>La mise en place d’un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d’infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.</p>					
<p>Avis de la Commission d’Enquête</p>					
940	Registre dématérialisé	RD259_PJ466_1402	zebest1	LEVIGNACQ	<p>à l’attention de la Commission d’Enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature.</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint une lettre de l’indivision BESTAVEN au sujet de la parcelle située à Lévignacq, Le Bourg et cadastrée Section AB n°541.</p> <p>Bien cordialement,</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°940</p> <p>Le classement en zone UB de la totalité de la parcelle K 563 et de la parcelle K 565 participerait à de l’extension de l’urbanisation et donc à l’augmentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ce qui n’est pas souhaité dans ce secteur dans le cadre du PLUI. Les parcelles seront donc maintenues en zone N.</p>					
<p>Avis de la Commission d’Enquête</p>					
943	Registre dématérialisé	RD261_1402	M. et Mme LESPITAOU	INCONNU	<p>bonjour, nous aimerions faire une donation à notre petite fille d une partie de notre terrain pour une construction afin qu elle puisse s occuper de nous; le terrain est un ancien champ actuellement sans culture que nous devons régulièrement afin de l entretenir; ce champ est au milieu de maisons et certaines ont été construites récemment. ce terrain dispose d un accès direct et l électricité est déjà sur le terrain.</p> <p>une réponse positive de votre part,nous permettrait de rester vivre dans notre maison familiale de castets et permettrait à un jeune de castets e à notre petite fille de s installer près de nous: sinon, ils seront obligés de rester dans leur location qu ils occupent hors de castets</p> <p>bien cordialement,</p> <p>mr et mme lespitaou michel</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°943</p> <p>Le pétitionnaire n'a pas indiqué de références cadastrales ni d'adresse, il est impossible de localiser la parcelle pour apporter une réponse précise à sa demande.</p>					
<p>Avis de la Commission d’Enquête</p>					

954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i></p> <p>Les clôtures : N'oublions pas qu'il ne s'agit pas d'obstruer la vue avec des palissades hautes qui empêchent le rapport à la vue. Rappelons que nos forêts ne sont pas clôturées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pourquoi ne pas autoriser les ganivelles en bois qui justement amènent de la transparence, sont naturelles, peu onéreuses et d'usage régional. - Les collectifs qui devraient être limités dans les centres comment en autoriser dans les zones où il n'y a pas de trottoir pour les enfants, les poussettes, les courses, ... <p>A moins que les communes ne reçoivent des taxes complémentaires à cet effet et fassent les travaux en suivant.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°954</p> <p>Les clôtures type ganivelles sont autorisées en zone UA. En zones naturelles et agricoles le type de clôture autorisé est plus restreint, les ganivelles sont par principe interdites(puisqu'elles ne sont pas expressément autorisée).</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
954	Registre papier	CLN014_1402	Anonyme	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisme pourquoi ne pas s'obliger en tant qu' élu à solliciter les cabinets spécialisés quand on travaille sur ces centres à l'instar du contre-exemple de la place de Léon, calamiteuse, qui détruit l'espace commun. - Les centres villes ; nos élus ne sont pas des spécialistes pourquoi ne pas solliciter Conseils ou ABF. - Contre-Exemple ce bâtiment de commerce en construction à Léon qui ne respecte en rien les volumes des bâtis anciens en plus de s'adresse à du commerce de plage et de locatif à l'étage calamiteux. - Le Marensin ; en quoi est-il défendu <p>Les basques eux savent défendre leur patrimoine architectural, comment le mettre en valeur chez nous.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles de H=L etc... ne solutionnent pas tout. Il serait bien pour nos élus, qui subissent la pression des particuliers, des promoteurs, d'un flux de nouveaux habitants se donnent les moyens efficaces sur lesquels s'appuyer pour mieux défendre ce qui est notre patrimoine commun
<p>Réponse CDC CLN Observation n°954</p> <p>Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
969	Registre papier	VSG012_1402	M. Mme ROULET	VIELLE- SAINT- GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i></p> <p>Roulet Gérard et Anne-Marie 462 rue des chênes 40560 Vielle-Saint-Girons Demande de réhabilitation d'une grange en zone UB parcelle AB 372 Maintien de la DP 040 32 263 X0058</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°969</p> <p>La parcelle est classée en zone UB la grange peut donc être réhabilitée dans le respect des règles de la zone.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

972	Registre papier	VSG015_PJ537_140 2	Mme Carine FRANCOIS	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i></p> <p>Carine FRANCOIS 62 impasse Puydro 40550 Léon</p> <ul style="list-style-type: none"> - Je dépose un avis sur le PLUi CLN et je soutiens l'association « Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon » - Je dépose une 2ème contribution concernant le lac de Léon sollicitant une qualification en zone N pour la préservation de ce patrimoine d'exception - Et aussi je dépose le souhait à contourner l'école pur éviter le passage très important des camions au centre-ville de Léon
-----	-----------------	-----------------------	---------------------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°972

Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal. La zone UT A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

Concernant les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

Au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

DIVISION PARCELLAIRE

475	Registre papier	LIT009_PJ32_2101	MM Antoine et David GUEGO	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>607 avenue du Born Zones constructibles prévues sans accès, requête et explications dans le courrier.</p>
-----	-----------------	------------------	---------------------------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°475

La parcelle située en zone UB est concernée par une protection du parc au titre du patrimoine paysage L 151-19 conformément à la fiche 96 de l'inventaire du patrimoine. Le règlement écrit prévoit les constructions et aménagements autorisés sur les parcelles identifiées au titre du L 151-19 du CU, aussi la parcelle n'apparaît pas comme enclavée car les chemins d'accès sont permis à condition de limiter les espaces de voirie et de stationnement et de veiller à leur non-imperméabilisation. Les voiries et chemins ne devront, en aucun cas, recevoir un revêtement bitumé ou bétonné. Ils seront constitués de sable ou de graves calcaires concassées de teinte jaune comme le précise le règlement écrit.

Avis de la Commission d'Enquête

513	Registre dématérialisé	RD043_2801 <i>513-514 identiques</i>	M. Thierry SASSI	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p>Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs</p> <p>Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE</p> <p>Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel)</p> <p>Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER"</p> <p>Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet.</p> <p>1-LA DIVISION PARCELLAIRE</p> <p>L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée :</p> <p>(Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219)</p> <p>Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.</p> <p>2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE</p> <p>La possibilité de diviser des terrains paraît déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe.</p> <p>A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement .</p> <p>Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé.</p> <p>Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION.</p> <p>Salutations respectueuses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°513</p> <p>La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB).</p> <p>Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

514	Registre dématérialisé	RD044_PJ65_2801 <i>513-514 identiques</i>	M. Thierry SASSI	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Bonjour Messieurs Les Commissaires enquêteurs</p> <p>Enquête publique unique Projet de PLUi arrêté COTE LANDES NATURE</p> <p>Mon attention a été attirée précisément par le paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE" page 219/221 du RAPPORT DE PRESENTATION du projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique unique. (A titre de transparence et de clarté, je signale en préambule que je n'ai pas la volonté actuelle de diviser mon terrain actuel)</p> <p>Précisons que ce paragraphe est inséré dans un grand chapitre à la nomenclature indiquée : " 8.5 PROBLEMATIQUES URBAINES A TRAITER"</p> <p>Il est très surprenant que son auteur semble y dénoncer la "pratique" de la division parcellaire notamment en zone constructible et conduit à nous 'interroger sur la finalité sous jacente des propos signalés à ce sujet.</p> <p>1-LA DIVISION PARCELLAIRE</p> <p>L'auteur de ces propos souligne une volonté marquée de limiter voire s'opposer vraisemblablement à la volonté que peuvent manifester des propriétaires de terrain plus ou moins important. Sur la forme, l'écriture rouge pour marquer les esprits est même employée :</p> <p>(Extrait de la page 219) "Le PLUi est ainsi un outil majeur pour gérer les capacités de divisions parcellaires, puisqu'il conditionne les règles qui seront mises en œuvre par la collectivité pour un projet de territoire pertinent dans l'esprit d'une gestion économe de l'espace : limiter la surface constructible ... (Fin de citation d'extrait page 219)</p> <p>Ces propos sont de nature à interpeller tout citoyen et administré car au premier abord, ils méconnaissent la loi cadre dite "Loi ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 précisément en son article 157 qui supprime toute règle de superficie minimale de terrain pour pouvoir construire. C'est un Droit conféré à tout administré par un Texte de Loi s'imposant dans la hiérarchie des Normes à toute décision locale territoriale.</p> <p>2-LA FINALITE SOUS JACENTE A CE TEXTE</p> <p>La possibilité de diviser des terrains paraît déranger l'auteur des propos inscrits dans ce paragraphe.</p> <p>A la lecture et la formalisation de ce paragraphe "DIVISION PARCELLAIRE", le caractère financier d'une volonté de diviser son terrain est relativement martelé et conduit à s'interroger sur le sentiment qui sous tend le raisonnement .</p> <p>Ce jugement de valeur porté est surprenant d'autant que la DIVISION PARCELLAIRE est de plein droit permise par la Loi comme cela a été rappelé.</p> <p>Dans ce cadre non contestable, la DIVISION PARCELLAIRE ne peut pas juridiquement être affublée de "PROBLEMATIQUE A TRAITER" et devrait être retiré de ce RAPPORT DE PRESENTATION.</p> <p>Salutations respectueuses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°514</p> <p>La division parcellaire a été favorisée par la loi ALUR et permet la densification des enveloppes urbaines au profit de la diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Les propos soulevés avaient pour ambition de rappeler que les divisions parcellaires sont nombreuses et courantes sur le territoire mais qu'il convient d'encadrer les droits à construire pour assurer un bon fonctionnement urbain et une préservation des paysages des centre-bourgs (Zones UA et UB).</p> <p>Comme proposé, la rédaction sera reprise afin de lever tout malentendu.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
515	Registre dématérialisé	RD045_2801 <i>Complément des 513-514</i>	M. Thierry SASSI	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Additif à ma contribution de ce jour concernant "LA DIVISION PARCELLAIRE"</p> <p>Cette contribution a pour objet de comprendre de façon constructive pourquoi la "DIVISION PARCELLAIRE" est identifiée comme "PROBLEMATIQUE URBAINE A TRAITER".</p> <p>Cette contribution n'a pas pour objet de stigmatiser le rédacteur de ce texte mais plutôt à recevoir un complément</p>

					d'explications et de compréhension que probablement les commissaires enquêteurs pourront nous apporter dans leur rapport. Merci de votre attention
Réponse CDC CLN Observation n°515					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
716	Registre dématérialisé	RD140_0902	M. José DIAS D'ARAUJO	CASTETS	Suite au refus concernant la possibilité de diviser mon terrain, est il possible de procéder à une révision du PLU concernant cette parcelle. Merci d avance
Réponse CDC CLN Observation n°716					
Les parcelles ne sont pas précisées, il n'est pas possible d'apporter une réponse éclairée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
936	Email	E087_1402	DELTHEIL ARAUJO	CASTETS	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 11h36</i> Bonjour, je permets de vous contacter car mes grands parents habitent 2023 route de Dax 40260 castets réf parcelle AZ00037. Mes grands parents mr et mme lespitaou Marie Jeanne et Michel sont âgés de 88 ans. Ils aimeraient nous donner un bout de leur terrain pour qu'on fasse construire notre résidence principale. Le terrain en question est contre la haie à droite, et côté champs agricole. Cela nous permettrait que mon conjoint et moi aidions mes grands parents pour les actes de la vie quotidienne. Je me tiens disponible pour plus de renseignements, je vous prie d'agréer mes salutations les plus distinguées. Marina DELTHEIL et Bruno Oliveira araujo
Réponse CDC CLN Observation n°936					
La parcelle est située à distance du centre bourg de Castets le long d'une route départementale passante. Il n'est pas souhaitable de densifier en urbanisation diffuse, le besoin en logements étant atteint en densification au sein des enveloppes urbaines et au sein des zones d'OAP (1AUH). La parcelle est donc maintenue en zone N.					
Avis de la Commission d'Enquête					
EMPLACEMENTS RESERVES					
458	Registre dématérialisé	RD022_2001	MarcheSeu I	LEON	Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 - Léon - Création d'équipement de loisirs 8710 m² Il n'est pas spécifié à quoi cela correspond, et quelle est ce projet.
Réponse CDC CLN Observation n°458					
Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.					
Avis de la Commission d'Enquête					

473	Registre papier	LIT007_1801 <i>473-560-586-959 se complètent</i>	M. Patrick SARRADE	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Mr et Mme SARRADE Patrick 344 rue du Tuc 40170 LIT-ET-MIXE sont venus voir le commissaire enquêteur pour la suppression de la réserve pour une piste cyclable sur leurs parcelles situées avenue de l'Homy d'Ahas et impasse Charles Laboille. Un courrier avait déjà été envoyé à la communauté de communes avec une réponse le 10 avril et le 17 mai.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°473 L'emplacement réservé n°8 pour la création d'une piste cyclable sera supprimé au profit de réflexions sur des aménagements cyclables le long de la rue de la sablière.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
482	Registre dématérialisé	RD030_2301	MarcheSeu I	LEON	<p>Zonage 5.3 b – Léon Je constate la disparition des zones réservés pour le futur contournement de Léon. Le Rapport de Présentation (Document 1.4 – P26) ne donne pas une justification suffisante pour l'abandon du projet. Cela ressemble même beaucoup à une décision anti-démocratique sans réel consultation de la population qui a exprimé à plusieurs occasions son espoir d'une solution garantissant la sécurité des enfants. Les travaux au centre de Léon ont amélioré le flux des camions..... c'est vrai....mais a long terme une vraie solution s'impose et je demande la restauration des zones réservés. Je demande de restaurer les zones réservés pour le contournement, avec l'espoir qu'un jour ce beau projet pour Léon vivable.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°482 Il est à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
483	Registre papier	SME002_PJ41_PJ42_2301 <i>'483-491 identiques</i>	Mme Isabelle CASTAGNOS	CASTETS	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Demande concernant Castets J'interviens pour Ma Mère, Mme Marie Castagnos, et mes deux sœurs, Mme Marguerite Debiesse et Mme Anne Sen. Je suis Isabelle Castagnos. Nous contestons le classement en "emplacement réservé" d'une partie de notre jardin car nous ne sommes, en aucun cas, vendeurs de cette parcelle liée à notre maison. Cette position très ferme a été signalée à plusieurs reprises à M. Mouhel, maire de Castets et président de la communauté de communes. Nous demandons par conséquent que soit redessiné le projet de PLUI concernant notre jardin et que la zone ER soit repoussée hors de ses limites. Je communiquerai sur le registre et par voie dématérialisées nos observations plus détaillées. Mme Isabelle CASTAGNOS</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°483 L'observation n°483 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

491	Registre dématérialisé	RD033_2301 <i>'483-491 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	<p>Au nom de ma mère Mme Marie Castagnos, de mes deux soeurs, et en mon nom propre - nous sommes toutes trois nues propriétaire de la parcelle AI 0137 à Castets -, je conteste le projet d'une aire de stationnement située au fond de notre jardin et qui figure en « emplacement réservé » sur le plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Nous avons déclaré à plusieurs reprises au maire et président de la communauté des communes que nous n'étions en aucun cas vendeurs de cette parcelle de terrain. Nous réitérons donc avec la plus grande fermeté notre opposition à ce projet et demandons le déplacement de cette aire de stationnement hors des limites de notre jardin.</p> <p>Nous nous interrogeons, en outre, sur l'utilité de cette aire de stationnement. N'y a-t-il vraiment pas d'autres alternatives ?</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°491 L'observation n°491 coïncide avec l'observation n°421 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer l'emplacement réservé n°7. Il sera donc supprimé.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
492	Registre dématérialisé	RD034_2401	MarcheSeu I	LEON	<p>LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 2 Ref - annexe 1.4 - page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-3 Commune Création d'une place publique 114 m² Léon Pas de description du projet. Pourquoi ? Où ? Je demande un complément au dossier PLUi décrivant cette demande.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°492 L'emplacement réservé (ER) n° 40150-3 est mis en place pour la création d'une place publique à l'angle du chemin de Lacrouzade et de la place de l'Abbé Dulong. Situé en zone UA, il est implanté sur une propriété privée. Actuellement partie intégrante de l'espace public, l'emplacement réservé a vocation à pérenniser le statut de cet espace, il est donc maintenu.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
501	Registre dématérialisé	RD038_2601	MarcheSeu I	LEON	<p>Dans le Rapport de Présentation Explication du projet (annexe 1.4) page 108 - para 4.8. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 40150-2 Léon Création d'équipement de loisirs 8710 m² Où ? Pour quoi faire ? 8710m2 n'est pas rien..... Cela mérite une explication. Je propose qu'en attendant qu'une description du projet soit ajouté au dossier PLUi, qu'on ne fait aucun changement.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°501 Sur la zone sont déjà implantés : la salle de la Huchette, le boulodrome et le city-stade. Il s'agit donc d'une zone d'équipements de loisirs reconnue comme très sensible au niveau de l'évacuation des eaux pluviales. Il n'est pas souhaitable de le maintenir en UB car cela conduirait à une gestion problématique des eaux pluviales, il a donc été inscrit l'emplacement réservé n° 40150-2 pour favoriser un équipement de loisirs et ainsi répondre à une forte demande d'infrastructures/aménagements en la matière.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					

520	Registre papier	LVQ002_PJ69_2701	Mme Anne-Marie BESTAVEN	LEVIGNACQ	<p>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</p> <p>Ce jour le 27/01/2025, Mme BESTAVEN Anne-Marie rencontre le commissaire enquêteur.</p> <p>Remise d'un courrier dans le cadre de l'enquête publique concernant la réserve sur la parcelle AB / 541 Lévignacq</p> <p>BESTAVEN Anne-Marie 139 rue René Loustalot 40990 Saint-Paul-lès-Dax 0675542926 nany.bestaven@orange.fr</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°520(idem observation n°815)</p> <p>L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
595	Registre papier	CAS002_0102	Mme TAPIA	LEON	<p>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Castets lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 01/02/2025</p> <p>Mme Tapia</p> <p>je suis passée pour savoir si ma parcelle 556 et 958 à Léon qui est en zone réservée ne sera rendu et si elle est tjrs constructible dois je attendre la fin du PLUI ou puis je récupérer mon terrain enfin pour réaliser mon projet.</p> <p>Aussi pour la parcelle 1813 et 1652 au bas rouge puis je espérer que quelques parcelles me soit accordées constructible.</p> <p>Merci</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°595</p> <p>Les parcelles sont classées en zone UB. Il n'y a pas d'emplacements réservés sur ces deux parcelles.</p> <p>Les règles du PLUI seront applicables à compter de son approbation.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
815	Registre dématérialisé	RD193_PJ346_1202 <i>'520-815 identiques</i>	Zebest1	LEVIGNACQ	<p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 3 pages .pdf mes observations en ce qui concerne l'emplacement réservé n°40154-4 du projet de PLUI Côte Landes.</p> <p>Cordialement,</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°815</p> <p>L'emplacement réservé pour la maison des associations inscrit au bénéfice de la commune de Lévignacq est conservé, il est issu des réflexions menées dans le cadre du plan de référence.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
845	Email	E058_1202	M. Vincent RAVALEC	LEVIGNACQ	<p>Transmission d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 21H30</p> <p>Objet : Observation enquête publique unique/Ravalec/Parcelle 59/Levignacq</p> <p>À l'attention de la commission d'enquête Cote Landes Nature</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver mes observations.</p> <p>Propriétaire de la parcelle numéro 59 située un peu avant la rivière, j'ai eu la désagréable surprise de constater qu'elle était marquée « réserve » naturelle.</p> <p>Après m'en être ouvert à monsieur le maire Jean-Claude Caule, il m'a confirmé qu'il s'agissait d'une erreur du à un mauvais report sur le plan.</p> <p>La parcelle concernée est le petit passage longeant la rivière et non pas mon jardin.</p> <p>Monsieur Caule m'a assuré qu'il avait fait la rectification sur le projet de PLU.</p>

					Il est en copie de ce mail et pourra vous le confirmer. Par mesure de précaution je vous envoie ce mail afin de dissiper tout malentendu ultérieur. Pouvez-vous avoir l'obligeance de m'accuser bonne réception de ce courriel. Vous en remerciant par avance, je vous prie de trouver l'expression de mes sentiments les plus respectueux.
Réponse CDC CLN Observation n°845 Il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
869	Registre dématérialisé	RD220_PJ402_1302	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUi Côte Landes Nature, veuillez trouver ci-joint en 5 pages .pdf mes observations en ce qui concerne les emplacement réservés par la Commune de Lévignacq sur le projet de PLUi Côte Landes Nature. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°869 Concernant le titre du document, il s'agit bien de la liste des emplacements réservés et non des servitudes d'utilité publique, cette erreur de forme sera corrigée. Les emplacements réservés ont été mis en place suite aux réflexions menées à l'échelle communale dans le Plan de référence de Lévignacq : Emplacement N°40154-4 : « Réalisation d'une maison des associations » : maintenu Emplacement N°40154-5 : « Réhabilitation du bâti » : maintenu Emplacement N°40154-6 : « création d'un espace public" sur parcelle AB 244 correspondant au poulailler partagé : : maintenu Emplacement N°40154-7 : « Réalisation d'aménagement autour de la salle communale » sur la parcelle AB 59 appartenant à Monsieur Ravalec il s'agit bien d'une erreur, l'emplacement réservé sera donc supprimé (voir observation n°845) Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc. L'emplacement réservé n°8 est situé sur les parcelles plus au nord. Emplacement N°40154-9 : « Amélioration et végétalisation de la rue des Murats », il s'agit bien de la rue des mûriers et non des Murats l'erreur sera corrigée Emplacement N°40154-10 : « Réalisation d'un traitement paysager d'entrée de bourg » : maintenu Emplacement N°40154-11 : « Création d'ateliers municipaux » : maintenu					
Avis de la Commission d'Enquête					
637	Courrier	L020_PJ158_0602	SCI ARBETTE	LINXE	Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025 voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°637 La parcelle L 1299 a été classée en zone NP car elle est constitutive du réservoir du milieu humide liée à la proximité du ruisseau du bourg. Elle participe donc au fonctionnement hydrographique. Maintien de l'emplacement réservé n°12 pour l'aménagement d'une allée verte dans le cadre de la protection du patrimoine constitutif de la trame verte et bleue.					
Avis de la Commission d'Enquête					
893	Registre dématérialisé	RD231_PJ425_1402 <i>'893-906 identiques</i>	Indivision SOURGEN AMS	LIT-ET-MIXE	Messieurs les commissaires enquêteurs, Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal. Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280. Sincères salutations,
Réponse CDC CLN Observation n°893 Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé					

L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité.
 La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifie au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.
 Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue.
 Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).

Avis de la Commission d'Enquête

906	Email	E072_PJ434_1402 <i>'893-906 identiques</i>	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LIT-ET-MIXE	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 7h35</i></p> <p>Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Suite à la lecture de ce PLUI, l'Indivision SOURGEN souhaite contester la mise en emplacement réservé référence 40157-1 à Lit-et-Mixe, la fiche 94 de l'inventaire du patrimoine architectural vernaculaire et la fiche 33 de l'inventaire du patrimoine végétal.</p> <p>Nous précisons fermement que nous sommes contre le gel de l'emprise foncière de notre parcelle AB1280.</p> <p>Ce mail est en doublon d'une observation effectuée sur le registre web dématérialisé n°893 (page 95).</p> <p>Sincères salutations, SOURGEN Marie Laurence</p>
-----	-------	---	----------------------------	-------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°906

Les emplacements réservés sont listés en annexe correspondant à la pièce 7.2-ER-178M-signé
 L'emplacement réservé 40157-1 est conservé dans le PLUI, il est mis en place en vue de la sécurisation du carrefour et d'amélioration de la visibilité.
 La maison est caractéristique de l'architecture arcachonnaise que l'on retrouve dans les bourgs landais littoraux, son identification dans l'inventaire du patrimoine se justifie au regard des typologie architecturales reconnues d'intérêt patrimonial.. Son inscription au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.
 Le jardin participe au paysage et à la préservation de la biodiversité de par les sujets végétaux en présence. Son identification à l'inventaire du patrimoine se justifie et est maintenue.
 Concernant la faute d'orthographe relevée il s'agit bien d'une erreur le « s » sera supprimé (Sourgen).

Avis de la Commission d'Enquête

ESSAI

Voir la réponse unique aux observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 – 902 ci-dessous juste après l'observation n°902

420	Registre dématérialisé		Anonyme		Néant
434	Registre dématérialisé	RD005_1601	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
449	Registre dématérialisé	RD014_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
450	Registre dématérialisé	RD015_1701	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Néant
629	Registre dématérialisé	RD092_0602	TEST	INCONNU	test test test test test test

669	Registre papier	VSG001_1801	M. GIRARD	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 18/01/2025 M. GIRARD de Lit-et-Mixe se rendent à la permanence
723	Registre dématérialisé	RD147_1002	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	MMMMMMMM
729	Registre dématérialisé	RD153_1102	Anonyme	LEVIGNACQ	Courrier à suivre page suivante
730	Registre dématérialisé	RD154_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	aaaaaaaa
763	Registre dématérialisé	RD171_1202 <i>763-764-784 identiques</i>	Conseil Départemental des Landes	LEON	Bonjour, Courrier en PJ
875	Registre dématérialisé	RD226_1302	Martinez	LEON	Messieurs les commissaires enquêteurs Veuillez trouver ci-joint mes observation sur le PLUI
899	Registre dématérialisé	RD237_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
900	Registre dématérialisé	RD238_1402	Anonyme		Monsieur le commissaire enquêteur,
902	Registre dématérialisé	RD240_1402	Maxime Coyola	SAINT-MICHE-ESCALUS	ezvZVZEVZEVZEV

Réponse CDC CLN Observations n°420 – 434 – 449 – 450 – 629 – 669 – 723 – 729 – 730 – 763 – 875 – 899 – 900 - 902

Dont acte, il s'agit d'erreurs.

Avis de la Commission d'Enquête

MOBILITE – VOIRIE – RESEAUX

435	Registre dématérialisé	RD006_1601	MarcheSeuil	Communauté de communes	Tome : 1.1 Résumé non Technique Para : 2.3. MOBILITÉS (page12) Je lis "Des projets de contournement des bourgs existent sur plusieurs communes (Léon, Lit-et-Mixe, Castets et à Saint-Julien-en-Born à Contis) pour gérer les problèmes de sécurité induites par les routes départementales." Je constate Ces exigences de sécurité mériteraient une attention particulière de la part de nos administrations. Malheureusement ces projets de contournement sont pas du tout discutés dans ce projet de PLUI. Dans le cadre du PLUI ; il devrait y avoir des terrains réservés pour pouvoir réaliser ces contournements. Nul part dans les documents qu'on nous propose ces réservations sont mis en évidence.
-----	------------------------	------------	-------------	------------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°435

Des emplacements réservés sont mis en œuvre sur les communes de Lit-et-Mixe et Castets pour permettre l'acquisition foncière des emprises nécessaires à la réalisation de ces infrastructures. Il est toutefois à noter que la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

469	Registre papier	LIT002_1801	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription de la contribution:</i> Demande de modification de sens de circulation de l'allée du courant de Contis sud. Le tracé du passage des vélos, ne peut être changé donc je demande une modification de cette rue pour les voitures dans les sens est/ouest. Ceci est primordial pour la sécurité de tous, N'attendons pas un accident...</p>
-----	-----------------	-------------	---------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°4

La modification du sens de circulation des voies n'est pas du ressort du PLUI.

Avis de la Commission d'Enquête

499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Tome 0.0 - Bilan de Concertation - Réunion Publique à Léon du 04 Avril (p44) Remarquons d'abord la grande participation de la population. Mes propres estimations: plus de 200. La réunion était présidé par Mr Mouhel, assisté par Mr Ducout et un responsable d'un bureau d'étude. A aucun moment les modifications du PLUI de Léon ou Linxe ont été présenté. Silence complet sur les options prises. Ce n'est que quand le publique exprimait sont mécontentement par rapport au passage de camions poids-lourd à travers du bourg de Léon, que le maire de Léon, qui jusque là s'était tenu à l'arrière de la salle (!) est venu défendre "le contournement de Léon à travers le bourg". A noter que Mr Mora s'est fait hué sur ses propos par la plupart des présents.</p>
-----	------------------------	------------	----------------	-------------------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°499

La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.

Avis de la Commission d'Enquête

499	Registre dématérialisé	RD036_2501	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Les déclarations de Mmm Lagorce, Vice-présidente Conseil Départemental des Landes, et présent dans le publique, ont rassurés les participants; le département s'opposera au retrait des emplacements réservés. Je pense que cette réunion aurait dû être le moment de présenter les principaux changements envisagés par le nouveau PLUI pour de permettre aux habitants de pleinement participer dans le procès du PLUI. Cela aurait dû être un moment de grande démocratie ou les élus facilitent la participation de la population. Rien de cela. Mr Mouhel déclare : « ayez confiance dans vos élus, ils savent ce qu'ils font ! » Dans un processus difficile à comprendre l'accès aux informations pertinente a été rendu encore plus que pénible. Cette réunion de concertation ne répond pas aux exigences de la Loi et je demande de recommencer la procédure de Changement de PLUI.</p>
-----	------------------------	------------	----------------	-------------------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°499

La concertation a été menée en conformité avec les attentes réglementaires. Les habitants ont pu formuler leurs observations pendant toute la période d'élaboration du PLUI allant de décembre 2019 à mai 2024. Au total, 9 réunions publiques se sont tenues sur le territoire depuis l'engagement de la procédure. Le bilan de la concertation apporte les éléments de justification sur ce sujet, il a été versé au dossier d'enquête publique pour la bonne information du public.

Avis de la Commission d'Enquête

572	Registre dématérialisé	RD060_0102	mamie	LEON	<p>Monsieur le commissaire enquêteur bonjour,</p> <p>Je suis une grand-mère qui est apeurée pour la sécurité des enfants de l'école de Léon.</p> <p>L'important passage de camions qui passent devant l'école, le parking de la Huchette, la place du marché et la grande rue est très dangereux, complètement fou, illogique.</p> <p>Surement que certains transportent des produits dangereux, explosifs.</p> <p>Je compte sur votre humanité pour que les parcelles prévues initialement pour ce contournement soient aménageables en ce sens.</p> <p>Le contournement de Léon doit être fait urgemment .</p> <p>Merci pour tout.</p>
-----	------------------------	------------	-------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°572

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

624	Registre dématérialisé	RD087_0602	LAUDELA	LEON	<p>Habitant Soustons, je suis amené à traverser régulièrement LEON en voiture et j'ai pu constaté la dangerosité de la cohabitation entre les nombreux camions, voitures, vélos, piétons et écoliers à LEON.</p> <p>Or dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. <p>La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision.</p> <p>Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. <p>Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe une forte augmentation des risques d'accidents générés par la suppression de la déviation prévue dans le PLU actuellement en vigueur.</p> <p>Je demande que soit reconsidérée cette décision qui augmente les risques et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.</p>
-----	------------------------	------------	---------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°624

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

714	Registre dématérialisé	RD138_0902	Résident leonnais	LEON	<p>Je soutiens la demande déposée par l'association « VIVRE EN CITOYENNETÉ » pour la réalisation du contournement de Léon. Contournement soutenu par LE DÉPARTEMENT DE LA NOUVELLE AQUITAINE mais écarté par ce PLUi.</p> <p>Il est irresponsable de laisser traverser le centre bourg par des poids lourds chargés de matières dangereuses entre autres celles de l'usine DRT de VIEL ST GIRONS.</p> <p>La multiplication récente des sens interdits et l'implantation de »ralentisseurs »/type haricots qui exposent inutilement les piétons et les cyclistes aux accidents sans améliorer la circulation. Ces aménagements ne peuvent pas se substituer au contournement.</p> <p>Ce PUi passe sous silence en plus la rupture de la continuité de la piste cyclable à Léon.</p> <p>Raison supplémentaire pour laquelle je m'oppose à ce PLUi.</p>
-----	------------------------	------------	-------------------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°714

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

743	Registre papier	LEN005_PJ255_080 2	M. Michel DARREMON NT	LEON	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Léon lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>M. Michel DARREMONT a rencontré le CE le 8:02, lui a remis un courrier (2 pages) concernant une question relative au lot Allegria.</p>
-----	-----------------	-----------------------	--------------------------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°743

Le Plan transmis en pièce jointe correspond à l'OAP de la zone AU dite Allegria du PLU de Léon approuvé en 2018 et non du PLUi.
Le Projet de PLUi ne prévoit pas cette voie, aucune prescription n'a été prévue en ce sens. Le lotissement est déjà construit et desservi par une autre voie.

Avis de la Commission d'Enquête

787	Registre dématérialisé	RD175_1202	Conseiller municipal d'opposition LEON 40	LEON	<p>Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je tenais à vous faire part également de mes propres remarques concernant un problème qui prend de plus en plus d'ampleur et qui concerne la « sécurisation » du village terme employé volontairement à tort par la majorité municipale. En effet il est question bien trop souvent dans les évocations des travaux par ces derniers, de titres « d'embellissement et de sécurisation ». si le mot embellissement restera à l'appréciation artistique de chacun, il n'en est pas de même pour ce qui est de la « sécurisation ».</p> <p>Depuis quelques décennies déjà un projet de contournement du village par les camions est, et reste toujours d'actualité à ce jour. Cette voie de contournement a déjà été réalisée aux trois quarts par les municipalités précédentes.</p>
-----	------------------------	------------	---	------	---

					<p>Aujourd'hui comme vous le savez, il existe toujours dans le village des emplacements réservés nécessaires et indispensables à la poursuite de ce contournement.</p> <p>Aucune concertation préalable (bien que promise en vue des élections de 2020) n'a permis aux Léonnais de se faire une idée précise de ce projet de contournement, si bien qu'à l'heure actuelle bon nombre d'entre eux réalisent, mais un peu tard les conséquences néfastes engendrées par ce nouveau plan de « sécurisation ».</p> <p>Le nombre de camions circulant dans la commune n'a pas baissé, et je n'ose imaginer à combien il s'élèvera lorsque les travaux seront terminés. Que l'on ne s'y trompe pas, les camions vont continuer de rouler dans le village et leur nombre augmentera, car tout a été fait en dépit du bon sens et contre la sécurité des habitants.</p> <p>Voies à sens unique, (grand rue en descente) qui incite les camions à rouler plus vite, passage sur le trajet emprunté par les écoliers et les familles (secteur de la Huchette). Le flux important de touristes estivaux et la quasi impossibilité de stationner me fait craindre une cascade d'ennuis liés à cette situation.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°787</p> <p>Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
787	Registre dématérialisé	RD175_1202 (suite)	Conseiller municipal d'opposition LEON 40 (suite)	LEON	<p>Cette décision de vouloir supprimer ce projet de contournement reste incompréhensible, et alors que certaines langues semblent se délier à l'approche du terme de ce PLUI, d'autres communes entendent la voie de la raison (TOSSE, RION DES LANDES, GRENADE ...) et se dirigent vers des contournements.</p> <p>Pour ces motifs je ne peux me résoudre à accepter une décision qui irait dans le sens de la suppression de cette future voie de contournement pour des raisons obscures, au détriment de la sécurité de notre village et de ses habitants.</p> <p>Cordialement Eric MACQUART</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°787</p> <p>Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
839	Registre papier	SJB021_0802	M. et Mme PORTEIL-PY	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>22- Mr et Mme Porteil-Py : 232 route de Mahiou 40170 Saint-Julien-en-Born</p> <p>Les villages de Lit-et-Mixe et St Julien sont complémentaires en terme de commerce, sont complémentaires et il serait judicieux d'avoir une piste cyclable qui relie les 2 communes - sur la route le passage en vélo est dangereux.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°839</p> <p>Le schéma directeur cyclable approuvé par la Communauté de Communes est repris dans le programme d'Action et de Programmation (pièce 4.0-POA-178M-signé). Il prévoit la réalisation de cette liaison cyclable.</p>					

Avis de la Commission d'Enquête					
867	Registre dématérialisé	RD218_1302	Cycliste résidant à Léon	LEON	<p>A l'intention du commissaire enquêteur</p> <p>J'habite Léon à l'année et je circule beaucoup à vélo, tant dans l'agglomération qu'à l'extérieur.</p> <p>Les deux seules pistes cyclables sont celles qui desservent les campings...occupés quelques mois par an. Celle de l'avenue du Lac commence au giratoire de la Butte et s'interrompt devant le campings Cap Fun (1km500 environ), celle qui dessert le camping du Village sous les pins n'a aucune continuité vers le bourg de Léon. Ces deux pistes ne sont pas reliées aux centres d'activité de la commune.</p> <p>Donc, pour les résidents permanents:</p> <p>Première constatation:</p> <p>il est très dangereux de circuler dans le bourg car:</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de voie cyclable sur la rue des Ecoles fréquentée par les poids lourds (A quand la voie de contournement qui sécurisera réellement le bourg de Léon? A ce sujet, j'approuve complètement les observations du Département.) - absence de voie cyclable sur l'avenue du Marensin qui dessert le supermarché <p>Deuxième constatation:</p> <p>Il est impossible de se déplacer à vélo depuis les quartiers périphériques vers le centre</p> <ul style="list-style-type: none"> - absence de voie cyclable reliant le centre bourg à la Vélodyssée qui s'interrompt au giratoire à la sortie de la route de Magescq - absence de voie cyclable sur la même route de Magescq (avenue Loys Labèque) pour aller vers la résidence La Cigalière et vers les zones d'activité (actuelle et future) - absence de voie cyclable le long de la rocade sud. <p>Le document du PLUi 4.0 (représentation graphique des Véloroutes et voies verte p.6) ne signale pas le point dur du bourg de Léon et ignore l'interruption totale de la Vélodyssée dans cette commune.</p> <p>Ce document est donc à revoir.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°867 Hors champ du PLUi.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
895	Registre dématérialisé	RD233_1402	Muriel LAGORCE	LEON	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Vous trouverez ci-dessous mes observations concernant le PLUI de Côte Landes Nature et plus précisément la commune de Léon.</p> <p>Un emplacement réservé au nom du Conseil Départemental des Landes existe depuis plusieurs décennies : emplacement qui concerne une voie de contournement du centre-bourg. Les réserves foncières de cet emplacement réservé sont le fruit d'un travail et d'une volonté des élus des mandats précédents.</p> <p>Sous l'impulsion de ces élus municipaux, une partie de cette voie contournement a été réalisée (elle part du rond-point de Moliets jusqu'au rond-point de Magescq) ; par la suite, la réalisation de cette voie n'a pas été poursuivie par les différentes majorités municipales qui se sont succédé.</p> <p>Aujourd'hui, la proposition de PLUI voit la suppression de cet emplacement réservé voulant rendre définitivement irréalisable une voie de contournement sur la commune de Léon.</p> <p>Cette proposition est inacceptable à plusieurs titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le contournement ne fait pas partie des projets immédiats, c'est un fait. Mais pourquoi vouloir rendre ce projet impossible à l'avenir ? De nombreux villages landais souhaitent ne plus voir les poids-lourds en centre-bourg et subissent

				<p>leur trafic parce qu'ils n'ont pas anticipé une emprise foncière. Cette emprise existe à Léon et on voudrait la supprimer : c'est une aberration. Pourquoi amputer la commune de cette possibilité ?</p> <p>Actuellement, les poids-lourds continuent de passer dans le centre-bourg : en période estivale, alors que le village multiplie sa population par 10 et qu'il y a un marché quotidien en plein centre, se pose la question de la sécurité des nombreux piétons et cyclistes. Car même si récemment les trottoirs ont été élargis et sont plus sécurisés pour les piétons, on constate l'absence de piste cyclable, et les poids-lourds constituent toujours un danger. Certains desservent l'usine DRT à Vielle-st-Girons et contiennent des produits hautement dangereux.</p> <p>Il en va de même rue des écoles : cette rue si paisible a vu son trafic se développer de façon exponentielle du fait du nouveau plan de circulation. Ainsi, de nombreux véhicules dont des poids-lourds ou des bus côtoient durant l'année scolaire les enfants qui se rendent à l'école, certains à vélo, sans piste cyclable, mais aussi les nombreux touristes qui se garent l'été sur le parking de la Huchette (seul parking gratuit) pour se rendre au marché.</p> <p>De façon plus institutionnelle, il est aussi regrettable que cette emprise au sol départementale veuille être supprimée - Malgré la position claire du Président du Conseil départemental, qui dans un courrier au Président de Côte landes Nature, a exprimé son avis DEF pour la suppression de cette voie de contournement.</p> <p>-Malgré la convention signée entre le Président du Conseil Départemental et le maire de Léon ; convention qui stipule que la commune peut aménager le début de l'emprise pour son nouveau plan de circulation à condition que cela soit compatible avec un futur projet de contournement.</p> <p>Supprimer de façon irrévocable la possibilité de réaliser cette voie, c'est ainsi mépriser l'avis du Président Fortinon et c'est aussi ne pas respecter les engagements pris en signant la convention.</p> <p>J'entends certains arguments d'ordre financier ou environnemental : Henri Emmanuelli, alors Président du Département s'était engagé à financer à hauteur de 50% maximum le projet de contournement ; trois tracés ont été étudiés à la demande même de la commune et il s'avère que celui qui est inscrit au PLUI est le moins coûteux et le moins impactant pour l'environnement.</p> <p>Les riverains de cette voie sont devenus propriétaires en toute connaissance de cause et ont acquis leur parcelle à un coup moindre de par la proximité de l'emplacement réservé.</p> <p>En conclusion, même si ce projet n'est pas d'actualité pour la municipalité, il serait irresponsable de supprimer l'emplacement réservé en rendant définitivement irréalisable toute voie de contournement. On sait qu'avoir un emplacement réservé est un atout pour un village car avec les nouvelles règles d'urbanisme, il sera désormais impossible d'en créer un autre.</p> <p>Quelles sont les motivations des élus actuels pour supprimer cet emplacement qui va dans le sens de l'intérêt général ? Pourquoi priver les futures municipalités de cette possibilité de créer une voie de contournement ?</p> <p>Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de maintenir l'emplacement réservé.</p> <p>Cordialement, Muriel Lagorce Vice-Présidente du Conseil Départemental des Landes Conseillère Départementale du Canton de la Côte d'Argente Conseillère communautaire CLN Conseillère municipale à Léon</p>
--	--	--	--	---

Réponse CDC CLN Observation n°895

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années. Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUi de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé.

Avis de la Commission d'Enquête

891	Registre dématérialisé	RD229_1302	Martinez	LEON	<p>Messieurs les commissaires enquêteurs</p> <p>Suite à la lecture du PLUI je voudrais attirer votre attention sur divers points concernant la commune de Léon:</p> <p>1) les emplacements réservés:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voie de contournement: l'emplacement réservé N°7 prévu au PLU de la commune au profit du Conseil Départemental afin de créer une voie nouvelle pour éviter le passage des PL et des véhicule en transit en centre bourg a été supprimer. Le plan de requalification du centre bourg mis en place par la municipalité ne résout en rien le passage des poids lourds dan le village. Ils empruntent la Grand'Rue dans le sens Sud-Nord et la rue des écoles avec un virage à 90° en longeant la cour des écoles pour rejoindre la route de Castets. Certains de ces poids lourds transportent des matières dangereuses. Où est la securité des enfants, des habitants et des touristes? <p>Je demande que cet emplacement soit de nouveau inscrit dans le PLUI</p> <ul style="list-style-type: none"> -Les emplacements N°1 et 2 prévus dans le PLUI <p>Le N°1 pour l'agrandissement du cimetière, le N°2 pour équipements de loisirs. La mairie demande que ces deux emplacements soient enlevés. POURQUOI? Je demande à ce qu'ils soient rétabli afin des développements dans le futur.</p> <p>2) Zones UT:deux zones sont prévues:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La première dite du bord du lac comprenant un restaurant, un golf miniature,un hôtel, un bar à tapas et des maisons d'habitations. Dans le règlement il n'y a pas d'emprise au sol relative à cette zone. Des terrains appartenants à la commune sont dans cette zone. Qu'en est-il de leur constructibilité? - Le deuxième dite du Puntaou est l'objet d'un projet touristique privé sur une surface d'environ 6 hectares. Cette zone située entre le stade et le bord du lac présente des caractéristiques environnementales fortes qui vont être impactées par les aménagements prévus par ce projet. pour le moment l'emprise au sol est de 5%. Qu'en sera-t-il dans l'avenir si ses terrains sont revendus? Il n'y a aucunes garanties quand au devenir de ces terrains. <p>Pour cela je demande que ces terrains soient classés en Zone N</p> <p>3) Transformation d'une zone N en zone UK</p> <p>La parcelle concernée est composée de pins tombés depuis les tempêtes et de zones humides en bordure d'un ruisseau et est sujette à des remontée de nappes. Je vous demande donc d'examiner avec attention cette modification.</p> <p>Pour toutes ces raisons je m'oppose à ce projet de PLUI</p>
-----	------------------------	------------	----------	------	--

Réponse CDC CLN Observation n°891

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

829	Registre dématérialisé	RD206_1302	GINGER	LEON	<p>Modification de zonage à Léon (40550)</p> <p>1° Le PLU actuel de Léon prévoit un emplacement réservé (n°7) destiné à créer une voie de contournement afin notamment de sécuriser la traversée du village.</p> <p>Dans le PLUI en projet cet emplacement disparaît.</p> <p>À l'instar du conseil départemental qui a émis un avis DEF (cf. courrier du président Fortinon du 19/07/24), il convient de reconsidérer cette modification de zonage très dangereuse pour la sécurité de tous les usagers.</p> <p>La création d'une véritable voie de contournement est seule à même d'offrir un partage sécurisé entre les camions desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les automobilistes, les vélos et les piétons.</p> <p>L'augmentation estivale de la fréquentation de la communauté de communes CLN renforce cette demande ainsi que, par souci de cohérence, l'objectif de « pacification » des cœurs de bourg envisagés dans le schéma directeur cyclable.</p> <p>2° Concernant la modification en zone UT (vocation touristique) de la zone N du lieu-dit Puntaou il convient là aussi de s'interroger sur son intérêt à un moment où la sauvegarde de l'environnement et la lutte contre l'artificialisation excessive des sols sont des enjeux essentiels.</p> <p>Là encore tout milite pour revenir en zone N.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°829</p> <p>1° Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.</p> <p>2° Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
626	Registre dématérialisé	RD089_0602	M. et Mme JANVIER	LIT-ET-MIXE	<p>A Messieurs les commissaires enquêteurs</p> <p>Membre fondateur de l'association Lit Landes Nature et Patrimoines, je ne peux qu'appuyer les arguments énoncés dans le document transmis à la Commission d'enquête portant sur le PLUI.</p> <p>J'insisterais également sur quelques interrogations concernant les différentes étapes, études élaborées en amont de ce PLUI, et les décisions qui en découlent, notamment sur la commune de Lit et Mixe et sur ce projet de lotissement « domaine des engoulevants » sur la parcelle AE577 et ses accès.</p> <p>Actuellement plusieurs procédures judiciaires sont en cours concernant l'autorisation de défrichement de la parcelle et le permis d'aménager.</p> <p>Dans le Plan Local d'Habitat 2024-2029, dans son Programme d'Actions (page 6), il est précisé que la commune de Lit et mixe à une programmation de 102 logements d'ici 2030, soit 17 logements par an. Ce programme publié en 2024 ne tient pas compte des projets immobiliers qui étaient en cours et qui ont mis sur le marché quelques logements (immeuble d'une trentaine de logements face aux Cigalons entre autres...)</p> <p>Cette seule opération immobilière ne couvre-t-elle pas à elle seule les objectifs d'une année, et le quart de la totalité des besoins d'ici à 2030 ?</p> <p>Concernant le projet « domaine de l'Engoulevant », le prix du m² du terrain se situe aux alentours de 250 euros !</p> <p>Combien de primo-accédants à ces terrains ? Combien de foyers ont les moyens pour investir à ce prix et vivre à Lit et Mixe ? On peut donc considérer que la plupart des acquisitions seront pour bâtir des résidences secondaires.</p> <p>Page 16 du Document d'Orientation du PLH : maintien du taux de résidences secondaires à 38 % ;</p>

				<p>Lit et mixe est déjà à plus de 50 % !</p> <p>Lors de l'étude d'impact auprès de la préfecture des landes, ce projet portait sur 102 logements répartis sur 10 hectares dont une partie était réservée aux logements sociaux.</p> <p>Suite à quelques contraintes imposées par la préfecture, la SOVI (promoteur du projet) dépose un permis d'aménager de 99 logements sur 7 hectares. Les logements sociaux ont disparu ! Non content de cette situation, la SOVI, à la publication de son mémoire de défense devant les tribunaux, affirme qu'il n'y a jamais eu de logements sociaux prévus ! A qui a-t-on affaire ?</p> <p>Lors de l'élaboration du PLUI, il nous semble que la dimension « bouleversement climatique » n'est pas assez présente... Nous ne pouvons plus accepter de bâtir tout, n'importe quoi et n'importe comment. La prise en considération de l'environnement social et naturel doit être une préoccupation principale lors de l'élaboration de tout projet immobilier.</p> <p>En l'occurrence, le projet qui nous est proposé sur cette parcelle est tout simplement digne d'une bétonisation des années 90... Avec, bien évidemment le rapport financier correspondant.</p> <p>L'année dernière, le Nord était touché par de nombreuses inondations, cette année la Bretagne ! Nous savons que ces inondations sont les conséquences du changement climatique et de l'urbanisation...</p> <p>Il est avéré que le secteur sur lequel se portent deux projets immobiliers (Engoulevent et Granitas), il y a risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques. Le défrichement va engendrer une augmentation certaine de ce risque.</p> <p>On compte en moyenne 1000 arbres à l'hectare soit 7000 arbres sur la seule parcelle destinée à accueillir le lotissement « Engoulevent ». Chaque arbre a le pouvoir d'absorber environ 100 litres par jour (estimation basse), soit 700 m3 par jour !</p> <p>Autre résultat d'une telle déforestation, 25 kg de CO2 capté par an et par arbre, soit 175 tonnes de CO2 par an... Et une augmentation de la température au sol de l'ordre de 7 degrés.</p> <p>En ce qui concerne les voies de contournement, pour fluidifier la circulation, pour désengorger le centre ville de Lit et Mixe. D'après la carte page 12 du document PLUI (1.4 explications) une voie de contournement est prévue à l'Est de la commune. Mais quelle est donc cette autre voie (N°9) qui semble vouloir desservir la parcelle forestière AE577 (projet SOVI) et qui pour sa réalisation, il est nécessaire d'obtenir la « déclassification » de Zones Naturelles ?</p> <p>A l'issue d'une réunion publique le 11 décembre 2024, concernant le plan d'aménagement de la commune, le bureau d'Études KAWABUNGA a proposé au public de lui poser ses questions par mail. Un membre de notre association s'est donc chargé de demander quelques précisions quant aux différentes possibilités de voies de contournement. A ce jour, pas de réponse !</p> <p>Aujourd'hui, seul le PLUI, en édictant des règles environnementales adaptées et actualisées peut permettre des projets immobiliers moins impactants sur l'environnement naturel et social, et éviter le clivage des populations : projet SOVI réservé à des catégories plutôt aisées, « Granitas » (projet communal), accessibles aux jeunes, population locale, primo-accédants.</p> <p>M. et Mme JANVIER</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°626</p> <p>Le besoin en logements identifié dans le PLUI s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SCOT opposable et du Programme local de l'Habitat (PLH) par de la production de logements en densification et au sein des OAP habitat (zones 1AUH) soit pour la commune de Lit-et-Mixe la production de 269 logements à horizon 2035 répartis au sein des zones U en densification et au sein des zones 1AUH.</p> <p>Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.</p>				

Concernant le changement climatique et l'insuffisante prise en compte dans le PLUI, il est rappelé que le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT qui est le document intégrateur qui traite à plus long terme de la prise en compte des enjeux climatiques à l'échelle du territoire. Le SCOT approuvé en 2018 est en cours de révision afin d'intégrer, entre autres, les dispositions de la loi climat et résilience en matière de sobriété foncière. La question de l'adaptation au changement climatique sera intégrée dans les réflexions du SCOT et les objectifs qui seront mis en œuvre pour les 20 prochaines années. La mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation de la voie de contournement ouest de Lit-et-Mixe est un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre du projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures. Le zonage situé sous cet emplacement réservé sera modifié si cela est nécessaire à la réalisation de la voie lors ce que les études pré-opérationnelles auront précisé le tracé si nécessaire.

Enfin concernant la démarche « plan de référence » engagée par la commune en 2024, il est rappelé qu'il s'agit d'une initiative communale et non intercommunale qui a été engagée postérieurement à l'arrêt du PLUI. Le projet de PLUI arrêté n'a donc pas pu tenir compte des éléments du plan de référence de Lit-et-Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

OAP

453	Registre dématérialisé	RD017_PJ21_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>Riveraine du ruisseau des Vignes (NATURA 2000) et à proximité immédiate des Zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous voyons pour la 1ere fois la projection des incidences sur la destruction de notre environnement immédiat, via le programme et principes d'aménagement du futur projet d'extension Granitras situé en zone 1AUHb, situé sur le site inscrit des « Etangs landais sud » et localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue (cf document 3.1 OAP 178 P83 et 84 du dossier Plui).</p> <p>Je comprends bien que la foret qui compose ce zonage soit une foret d'exploitation mais il y a une différence entre exploiter une filière (tirer bénéfice du bois puis replanter) et bétonner dans un cadre de biodiversité en créant des routes et des logements avec des nuisances visuelles, de bruits, de risque d'inondations acrus.</p> <p>Totalement contre ce projet sous cette forme à cet endroit sans un recul nécessaire de 300 mètres du Ruisseau des Vignes pour préserver ce cadre naturel, je demande un classement inconstructible d'une bande le long de ce ruisseau et propose le nouvel emplacement ci joint.</p>
-----	------------------------	-----------------	---------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°453

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principe d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUI a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUI arrêté.

Avis de la Commission d'Enquête

456	Registre dématérialisé	RD020_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>En tant que riverain direct du Ruisseau des Vignes et directement impacté par la possible construction du lotissement Granitras (zone 1UAHB) tant par des nuisances visuelles, de bruit, de possibles inondations à venir de part une artificialisation accrues des sols dans cette zone humide que par la destruction de cette zone naturelle bordant une zone</p>
-----	------------------------	------------	---------	-------------	--

					exceptionnelle Natura 2000, je demande la modification du périmètre de l'OAP Granitras avec un recul d'à minima 200metres de la zone Natura 2000 à l'ouest du Ruisseau.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°456</p> <p>Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUi avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.</p> <p>Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
457	Registre dématérialisé	RD021_1901	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>je prends connaissance du projet de PLUi et attire votre attention sur le périmètre de l'OAP du projet Granitras situé en zone 1AUHB sur la commune de Lit et Mixe jouxtant mon domicile et la zone Natura 2000 le long du ruisseau des vignes. Les dégâts engendrés par ce projet tel qu'il est envisagé est de nature à compromettre la faune et la flore de cet espace protégé extrêmement riche de part sa diversité reconnue et classée mais également la quiétude de ce lieu avec la construction de route pour desservir les habitations et une dénaturation visuelle certaine.</p> <p>Je vous demande d'apprécier la possibilité de modifier le périmètre à l'Est de l'OAP en envisageant un recul vers l'Ouest de 200 mètres de la zone Natura 2000 (au lieu d'environ 60 mètres d'après l'échelle du projet présenté) bordant le Ruisseau des vignes, avec un recul de voirie desservant le projet de 100 mètres de la nouvelle limite du périmètre proposée ici. Par soucis de clarté la voirie serait ainsi située à 300 mètres du périmètre Est de l'OAP. Je vous remercie</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°457</p> <p>Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUi avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.</p> <p>Il est rappelé que ce site de Ganitras constitue un foncier communal nécessaire à assurer la possibilité de logements pour le plus grand nombre sur la commune de Lit-et-Mixe. Ce projet qui doit assurer une capacité de logements complémentaires pour le plus grand nombre est en réflexion depuis de nombreuses années, y compris dans la recherche d'une intégration environnementale la plus optimale possible. C'est pour cette raison que le projet d'aménagement a déjà fait l'objet d'un recul de 50 mètres vis-à-vis du ruisseau alors même qu'il en était bien plus proche dans les premières esquisses. Les efforts d'intégration ont donc déjà été réalisés et demander plus de recul à ce niveau d'avancée du projet reviendrait à en condamner la faisabilité technique et financière. Le PLUi a ainsi retranscrit les dernières avancées d'intégration du projet au sein de la zone 1AUHb et secondé par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront d'assurer le suivi du projet. Il est proposé de maintenir le zonage et les OAP en l'état du PLUi arrêté.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
462	Registre dématérialisé	RD023_2001	M. Raphael JUN	CASTETS	<p>Bonjour,</p> <p>Concernant l'OAP "Route de Bayonne" à Castets secteur 1 AUEy (p143 du doc OAP)</p>

					<p>Le document nous annonce que "le site est compris dans le site inscrit des « Etangs landais sud ». Le site est localisé en frange d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame des boisements de conifères et milieux associés de la Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle intercommunale...L'enjeu est de garantir le paysagement...".</p> <p>Il apparaît à la photo aérienne du document que cela doit être une plantation de pin et que le projet d'OAP est de couvrir les 12,8Ha par des entrepôts par tranche minimale de 2,5Ha. Ce secteur semble donc depuis longtemps à vocation naturel..(même si la commune de Castets souhaitait déjà tout défricher depuis plusieurs années pour faire une piscine à vagues et permettre à nos enfants d'apprendre le surf!. Qu'est-ce que signifie donc "garantir le paysagement" ?</p> <p>De plus, je ne trouve pas l'évaluation environnementale de ce secteur dans le document 1.5...pouvez-vous me préciser dans quel document je peux la trouver? Qu'est-ce qui à motiver la CCLN à se diriger sur ce secteur naturel plutôt qu'un autre?</p> <p>Par conséquent, je suis contre le maintien de cette OAP dans un secteur qui changerait définitivement son caractère forestier. Ne serait-il pas plus judicieux de développer des entrepôts sur de secteurs déjà artificialisés qui sont en friche (secteur UY..)</p> <p>D'avance merci pour vos réponses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°462</p> <p>Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur une superficie plus large que la zone retenue par le bureau d'étude THEMA Environnement en Août 2023.</p> <p>Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" en page 169 du pdf. La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLU.La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs" correspondant à l'évaluation environnementale sera reprise pour intégrer également ces éléments pour une meilleure lisibilité et compréhension des documents.</p> <p>La communauté de communes a choisi de maintenir ce site d'OAP car un permis de construire pour la construction d'une plateforme logistique à été délivré en novembre 2023 et le défrichement a été réalisé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
630	Email	E025_PJ145_0502	Mme Anne BALLEREAU	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 05/02/2025 à 18h02</i></p> <p>Message pour les commissaires enquêtrices et/ou enquêteurs</p> <p>je vous remercie de noter que je suis entièrement d'accord avec la lettre que l'association Lit Landes Nature et Patrimoine vous a adressée le 3 février dernier. que je mets en PJ de ce mail.</p> <p>L'opacité qui règne à l'égard de ce projet immobilier est anormale.</p> <p>Je vous remercie de noter que je m'oppose totalement au reclassement des parcelles actuellement classées Ner.</p> <p>La mairie brade des terres arborées sur un territoire qui subit tout le long de l'année des pluies importantes, or les sols, pour ne pas être submergés d'eau ont besoin des arbres et de la végétation qui absorbent une grande partie de cette eau.</p> <p>La majorité des lots sera utilisée pour être louée pour les saisons et non à l'année or si des personnes ont besoin de logements à l'année ce sont les landaises et les landais qui vivent et travaillent ici.</p> <p>Voir le tourisme comme une aubaine, en rasant ce qui fait l'identité des Landes et l'identité de ce village est une vue à court terme qui aura des conséquences sur la surpopulation temporaire lors des saisons, surpopulation qui n'apporte pas autant de bénéfices qu'elle crée de nuisances.</p> <p>Une étude sur le bassin d'emplois a t elle été faite sérieusement avec les besoins de création de logements sur ce bassin d'emplois?</p> <p>Les camions prévus pour ce chantier vont détruire les chaussées, qui les remplacera?</p> <p>La préfecture a réduit l'impact du débroussaillage réclamé initialement par le promoteur, promoteur qui annonçait, à tort, dans son document d'étude qu'il n'y avait pas de zone humide...</p>

					<p>La biodiversité de Lit et Mixe est pourtant clairement listée pour ne citer que la présence de : visons d'Europe, fauvelles pitchou qui sont classées en danger, criquets des ajoncs, mésange huppée, Pouillot véloce, qui est un oiseau protégé.</p> <p>Cette biodiversité participe à une qualité de vie qui singularise les Landes et ce territoire. Si des touristes viennent en vacances à Lit et Mixe ce n'est pas pour se retrouver comme dans leurs banlieues mais pour vivre dans un autre environnement que du béton et des voitures...</p> <p>L'artificialisation des sols est un sujet essentiel que la mairie de Lit et Mixe met sous le tapis, or on voit dans les villes le retrait du goudron dans les cours des établissements scolaires, la préférence à l'herbe pour les parkings... et la campagne bétonnerait à tout va?... Ce projet tel qu'il est présenté est un non-sens.</p> <p>Le maire dans la promesse de vente a engagé ses héritiers (sic) mais qui sont ses héritiers? les habitantes et habitants de Lit et Mixe qui se trouveraient alors en dette à l'égard de la SOVI si le projet ne se réalisait pas?</p> <p>Ce projet en l'état ne peut être réalisé sans entraîner un coût environnemental et sanitaire trop élevé pour un village comme Lit et Mixe.</p> <p>D'autres moyens de ramener de l'argent dans la commune doivent être cherchés au lieu de vendre les terres arborées et de dégrader la qualité de vie des litoises et des litois.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°630</p> <p>Le lotissement de l'Engouevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024.</p> <p>Les recours n'étant pas suspensif, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
679	Registre dématérialisé	RD105_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Je suis contre le projet d'urbanisation de la parcelle AL 0292 située sur la commune de Saint Julien en born. Il y a déjà un camping qui produit beaucoup de nuisances pour les voisins, si il s'agrandit ce sera pire.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°679</p> <p>Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.</p> <p>Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.</p> <p>Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.</p> <p>L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p> <p>La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger</p> <p>Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.</p> <p>Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.</p> <p>Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

680	Registre dématérialisé	RD106_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	L'agrandissement du camping sur la commune de Saint Julien en born parcelle AL 0292 va nuire encore plus aux voisins. La mairie est déjà au courant des nuisances pour les riverains et vous voulez l'agrandir ???
<p>Réponse CDC CLN Observation n°680</p> <p>Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
682	Registre dématérialisé	RD108_0702	Franck	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Après avoir pris connaissance du projet du PLUI, je souhaite indiquer que je m'oppose à l'urbanisation et à l'artificialisation de la parcelle AI 0292 de la commune de Saint-Julien-en-Born.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°682</p> <p>Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs. Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138. Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales. Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix". La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					

683	Registre dématérialisé	RD109_0702	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je m'oppose à la modification du plu pour agrandir le camping SIBLU</p> <p>La résilience au changement climatique sera affectée. La multiplication des défrichements en Aquitaine aura à terme des effets néfastes : diminution de la production de bois, remontée des nappes phréatiques comme déjà constaté dans la commune.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping et son agrandissement apporte des nuisances à tous les riverains et détériore leur cadre de vie : circulation accrue, passage parfois sonorisé sur la piste cyclable, musique, altercations et nuisance sonore des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver (élagage, entretien, livraison des mobilhomes...). Ces phénomènes vont se trouver aggravés !</p> <p>En outre, les solutions pour le logement saisonnier servent les intérêts économiques et touristiques. L'aide des pouvoirs publics est discutable. Il semble aussi qu'il ne revient pas au contribuable de sacrifier son cadre de vie pour faciliter le fonctionnement de quelques entreprises qui emploient des travailleurs précaires.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°683</p> <p>Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente à priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.</p> <p>Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.</p> <p>Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.</p> <p>L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p> <p>La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger</p> <p>Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.</p> <p>Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.</p> <p>Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
694	Registre dématérialisé	RD120_0802	Mme Marie LASBEZEILL ES	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains.</p> <p>Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans une document de planification en cours d'élaboration semble impensable.</p> <p>Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centre bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares... le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.</p>

				<p>Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires.</p> <p>Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?</p> <p>Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ?</p> <p>De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.</p>
--	--	--	--	--

Réponse CDC CLN Observation n°694

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.

Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable(printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.

Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

695	Registre dématérialisé	RD121_0802	Livlie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Bonjour. Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier.</p> <p>Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains.</p> <p>Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans un document de planification en cours d'élaboration semble impensable.</p> <p>Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centres bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares... le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.</p> <p>Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires.</p> <p>Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?</p> <p>Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ?</p> <p>De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.</p>
-----	------------------------	------------	--------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°695

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritimes, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.

Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.

Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUi, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUi avec le SRADET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4 "Justification des choix".

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat(PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

696	Registre dématérialisé	RD122_0802	M. Pascal DUGRAND	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Je demande le rejet de la demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols de la parcelle AI0292 de la commune de Saint Julien en Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHs pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, la mise en délégation de service public du camping municipal et son agrandissement sans respecter les conditions prévues avec les riverains directs, ont causé des nuisances et détérioré le cadre de vie : circulation accrue sur route et piste cyclable, musique, altercations et nuisances sonores des usagers du camping, ajout du risque routier, perturbation de la faune et de la flore... en été comme en hiver avec l'entretien. Ces phénomènes vont se retrouver aggravés et ce, malgré les plaintes répétées des riverains.</p> <p>Alors que les catastrophes climatiques se multiplient, s'apercevoir que la préservation des milieux naturels n'est pas une priorité dans un document de planification en cours d'élaboration semble impensable.</p> <p>Alors qu'il faut limiter l'artificialisation des sols et densifier les centres bourgs pour rapprocher l'habitat des commerces et des services et limiter les mobilités, un projet est envisagé à 4 km des agglomérations sur une emprise de plus de 2 hectares... le tout pour faciliter l'emploi saisonnier.</p> <p>Alors que nous devons tous envisager de revoir nos modes de vie pour faire face au réchauffement climatique, les habitants doivent sacrifier 2 hectares de zone naturelle pour aider les acteurs économiques du tourisme à loger des employés précaires.</p> <p>Aussi, l'étude réalisée par le bureau d'études Théma Environnement a-t-elle été réalisée sur 4 saisons ? Est-ce que des espèces protégées ont été identifiées ?</p> <p>Dans les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine indique qu'elle "recommande de ré-examiner les projets d'urbanisation envisagés, en privilégiant l'évitement des incidences sur les milieux naturels." Les différents avis environnementaux de la DDTM40, et du SRADDET NA relèvent également l'illégalité de ce projet de PLUi arrêté avec la loi Climat et Résilience de 2021 et le SRADDET NA estime qu'il "devrait être revu avant approbation".</p> <p>Aussi, les choix environnementaux semblent contredire le Plan d'Aménagement et de Développement Durable en cours. Enfin, des réunions pour trouver des solutions pour l'hébergement saisonnier ont été organisées avec les commerçants. En revanche, les riverains proches de la zone concernée n'ont aucunement été avertis, ni informés du projet pourtant déterminant dans leur quotidien. Comment ne pas s'opposer à un projet aussi opaque qui compromet notre environnement naturel et par là même notre cadre de vie ?</p> <p>De manière plus générale, je m'oppose à tout projet similaire prévu par le PLUi à l'échelle du territoire communautaire et souligne le peu d'effort de vulgarisation mis en action pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures.</p>
-----	------------------------	------------	-------------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°696

Les études environnementales conduites sur ces parcelles ont démontré que le site se compose d'un boisement de Pins maritime, complété par quelques pieds de Chênes lièges et Chênes pédonculés. Le site ne présente a priori pas de sensibilités fortes vis-à-vis de la faune et de la flore, les milieux et les espèces étant relativement communs.

Ces études ont été conduites en période favorable par un cabinet environnemental expert selon la méthodologie de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui ne se base pas sur une étude 4 saisons mais sur des inventaires en période dite favorable (printemps-été). Les résultats sont consultables en pièce 1.5-EE-178M-signé page 137-138.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de réduire les éventuelles incidences environnementales.

Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4 "Justification des choix".

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4 "Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

698	Registre dématérialisé	RD124_0802	M. Fabien CASTETS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Dans le cadre de la création du PLU Intercommunal Côte Landes Nature, le minimalisme de la démarche consultative de la mairie de St Julien en Born pousse à la perplexité.</p> <p>Comment accepter un changement de zonage destiné à engager "à court termes" un projet d'aménagement dont on ne sait rien ?</p> <p>En effet, si le changement d'une parcelle en 1AUHs est prévu pour loger des travailleurs saisonniers, peut-on disposer des justifications dont résulte ce choix ? Est-il du ressort des collectivités locales de pourvoir en logements des entreprises dont les objectifs privés bénéficient déjà de nombreux aménagements fournis par les pouvoirs publics (parking, pistes cyclables, station d'épuration, ligne de bus, baignades, assurance chômage...).</p> <p>Certaines institutions (DDTM40, SRADDET NA, MRAE NA) remettent déjà en question la légalité de ce PLUi (loi Climat et résilience).</p> <p>La disparition des zones N va à l'encontre de nombreuses préconisations environnementales. Hypothèque sur l'avenir. Tout ceci s'ajoute à des nuisances liées à la mise en délégation de service public et la densification du camping municipal dont la mairie a déjà connaissance et contribuera à la détérioration du cadre de vie des riverains (travaux et entretien en hiver, occupation en été).</p> <p>Enfin, si la mise en place de ce nouveau PLUi semble constituer une opportunité de développement du territoire, elle ne paraît pas aller dans le sens de ses habitants et citoyens dont le cadre de vie demeure l'une des richesses principales.</p> <p>Ainsi, je m'oppose au changement de zonage de la parcelle AI0292 en parcelle 1AUHs, et à tout autre détournement de Zone N à des fins promotionnelles sur notre Communauté de Commune CLN.</p>
-----	------------------------	------------	-------------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°698

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4 "Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

728	Registre dématérialisé	RD152_1102	Anonyme	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>Habitant dans le quartier Petrocq à Lit et Mixe depuis de nombreuses années, je m'insurge contre la localisation des projets envisagés de lotissements L'engoulevent et Granitras qui vont détruire plusieurs hectares de biodiversité. Ce n'est pas parce que la forêt est communale, appartenant donc à la commune et à ses habitants, qu'il faille la détruire pour en faire des habitations bétonnées avec un caractère irréversible. La forêt a besoin d'être coupée puis replantée mais certainement pas artificialisée. Quelle gabegie écologique et financière de ne pas utiliser des voiries et réseaux déjà existants! Il serait bon d'étudier d'autres lieux vierges de boisement et très bien desservis pour ces nouveaux lotissements avec une proximité bien plus immédiate du centre bourg, de ces commerces et de l'école de Lit. Une extension du quartier Matruque pourrait être envisagée et bien plus appropriée.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°728</p> <p>Les projets de lotissement présentés au travers des zones 1AUH sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre au besoin en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
777	Email	E037_PJ294_1102	Any FREITAS et Damien HELLY	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 7h49</i></p> <p>Madame, Monsieur</p> <p>Nous vous adressons, en tant que copropriétaires d'une parcelle contiguë à la zone 1AUHb sur la commune de Lévignacq, notre contribution écrite (ci-jointe) dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Côte Landes Nature. Cette contribution exprime notre opposition ferme à l'extension du lotissement Cantegrit (zone 1AUHb) et s'appuie sur une analyse approfondie des documents soumis à l'enquête publique, ainsi que sur les avis émis par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans son rapport n°2024ANA62 du 21 août 2024. Nous avons structuré notre argumentation autour des points suivants :</p> <p>Non-conformité juridique, notamment avec les objectifs fixés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et la loi Climat & Résilience.</p> <p>Impacts environnementaux significatifs, incluant la destruction d'habitats naturels et l'aggravation des risques naturels (incendies, tensions hydriques).</p> <p>Violation du cahier des charges du lotissement Cantegrit, document contractuel opposable.</p> <p>Incohérences urbanistiques, telles que le développement démographique surévalué et le non-respect des principes de densification.</p> <p>En conséquence, nous demandons :</p> <p>L'abandon immédiat de l'extension en zone 1AUHb ;</p> <p>Une révision globale du PLUi, intégrant les recommandations de la MRAE et respectant les objectifs ZAN (-50% d'ici 2031).</p> <p>Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire ou pour participer à toute réunion publique ou échange visant à clarifier nos observations.</p> <p>Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées</p> <p>Any Freitas et Damien Helly</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°777 (idem 621)</p> <p>Les inventaires environnementaux ont bien été conduits sur l'ensemble du secteur correspondant au zones 1AUHb et 2AUHb en extension du lotissement de Cantegrit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - au printemps 2022 : investigations zone humide pédologique - à l'été 2023 : investigations zone humide pédologique et milieu naturel <p>Ces investigations environnementales s'inscrivent en conformité avec la méthodologie de l'évaluation environnementale attendues dans les documents de planification tels que les PLUi</p> <p>Le détail des inventaires est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales",</p>					

La pièce "1.5 Incidences - Mesures - Indicateurs correspondant à l'évaluation environnementale présente en pages 111 à 113 l'évaluation des incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées si nécessaire.

Concernant la prise en compte de la réglementation nationale par le PLUI, ce dernier s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Enfin le cahier des charges relevant du droit privé, les dispositions s'y réfèrent ne sont pas traité dans le PLUI qui est régi au titre du droit public et notamment des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Avis de la Commission d'Enquête

796	Registre dématérialisé	RD180_1202	Martin A	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Bonjour, Je suis contre cette construction qui fait perdre à la commune de l'espace naturel Cela ne répond pas à la problématique des saisonniers Il n'y a pas eu de communication (ou bien cachée)de la mairie auprès des habitants de st Julien
-----	------------------------	------------	----------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°796

La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

809	Registre dématérialisé	RD188_1202	Anonyme	SAINT-JULIEN-EN-BORN	J'ai été informée de ce projet par mes voisins et malheureusement pas par la Mairie. J'aimerais bien qu'un lettre d'information sur le projet puisse arriver à tous les habitants. Je pense qu'un projet d'une telle importance pour l'avenir de la commune, ses choix politiques et de développement durable ainsi que le vivre ensemble mériterait une vraie consultation citoyenne (réunion avec invitation par courrier ou message) avec toutes les parties concernées (mairie, riverains, commerçants etc). Si le but est de loger des saisonniers, il existe peut-être en premier lieu des solutions avec l'habitat existant et vide presque toute l'année. Sachant qu'il y'a aussi un problème de logement des locaux bien plus urgent et perenne à régler à mon sens. J'espère pouvoir en discuter prochainement lors d'une réunion publique bien communiquée.
-----	------------------------	------------	---------	----------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°809

Le projet cité n'est pas précisé, impossible d'apporter une réponse.

Avis de la Commission d'Enquête

812	Registre dématérialisé	RD190_1202	Anonyme	LIT-ET-MIXE	Je partage complètement les arguments énoncés par l'association LLNP (courrier joint à la suite de mon message) J'ai choisi récemment de m'installer définitivement à Lit-et-Mixe et cet éventuel projet risque de remettre en cause mon choix, sachant que je me suis installée tout près de la parcelle en question. Je souhaite porter à votre connaissance un élément qui démontre que la municipalité n'a que faire de l'avis et du bien-être des habitants de la commune : le 11 juillet 2024, suite à la contrevisite du bien que je m'apprêtais à acquérir, je me suis rendue à la mairie de Lit-et-mixe afin de m'informer sur d'éventuels projets immobilier futurs ou en cours. L'employée de maire qui m'a reçue m'a certifié qu'il n'y aura aucune nouvelle construction proche du quartier de la
-----	------------------------	------------	---------	-------------	---

					Garluche, y habitant elle même. Je trouve la méthode plutôt inquiétante.
Réponse CDC CLN Observation n°812 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
840	Registre papier	SJB022_0802	Mme Nicole GAGNEUX	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>23- Mme GAGNEUX Nicole 2844 La Lette Route de Contis Parcelle 269</p> <p>Je demande le rejet de la demande de la CC CLN de modifier l'usage des soles de la parcelle AI 0292 de la commune de St-Julien-en-Born prévue de passer de zone naturelle N en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Je pense qu'il vaut mieux densifier les centres bourgs pour rapprocher les habitants des commerces. Je m'oppose à ce projet.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°840 La zone 1AUHS est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHS spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
842	Registre papier	SJB024_0802	M. Stéphane LAURENT	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du commissaire enquêteur le 08/02/2025</i></p> <p>25- M. Stéphane LAURENT, 424 rue des Bouleaux 40170 Saint-Julien-en-Born (parcelle AK 536 La Lette)</p> <p>Je demande le rejet de la demande des maires de la CDC CLN, de modifier l'usage des sols de la parcelle AL 0292 de la commune de St-Julien-en-B prévue de passer en zone 1AUHS pour créer de l'habitat saisonnier. Déjà, le changement actuel du camping municipal en SIBLU a crée des nuisances importantes pour les riverains (Bruit, cadre de vie, circulation,parking des campeurs autour des habitations lors d'arrivées et départs). De plus le nombre de campeurs étant maintenant plus importants se garer à Contis devient très compliqué et les navettes surchargées sans oublier qu'à Contis d'autres logements estivaliers sont prévus. De plus cette zone d'agrandissement est faite pour les saisonniers. ces derniers étant déjà logés sur le camping vont donc libérer de la place pour les vacanciers ce qui prouve bien que les estivants seront plus nombreux. Alors que le message actuel est de limiter les zones de vie au bourg, de limiter la consommation, on montre par ce projet financier que c'est tout le contraire. Si les saisonniers doivent être logés, alors prendre des mobilhomes qui sont déjà utilisés par les campeurs.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°842 La zone 1AUHS est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger					

Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédiée à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps.

Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé.

Enfin, l'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

862	Registre dématérialisé	RD213_PJ398_1302	M. Mathieu CHATENET	CASTETS	<p>Encore un méga projet de lotissement sur la commune de Castets au détriment d'espaces naturels et forestiers. Je remarque tout d'abord que ce projet de lotissement s'inscrit dans le cadre d'un PLUI qui ne respecte pas les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers portés par la loi Climat et Résilience. Ces objectifs s'élèvent à 29% dans le projet de PLUI contre 50% dans la loi.</p> <p>Cet objectif de 50% pourrait cependant être respecté si l'on développait ce projet de lotissement sur la Friche "Gascogne" plutôt que sur des espaces naturels et forestiers. Le développement de la Friche Gascogne, située à proximité du centre de Castets, pourrait permettre par ailleurs une redynamisation économique et sociale du centre de Castets.</p> <p>Je voudrais également attirer votre attention et celui des Services de l'Etat sur la défense et la protection contre les incendies dans le cadre des lotissements construits à proximité de la forêt. L'accès et les besoins en eau mettront une pression supplémentaire sur les espaces naturels voisins. Les incendies de 2022 sont encore dans notre mémoire et devraient nous rappeler que nous devons respecter et prendre soin de nos espaces forestiers.</p> <p>Enfin, en tant que riverain du projet de lotissement (Mouncaout 2 tranche C), et dans le cas où ce projet démesuré serait approuvé, je demande officiellement qu'une zone tampon (voir carte ci-jointe) de 50m soit mise en place et que tous les chênes présents sur cette zone soient protégés. En effet, depuis plus de 60 ans, mes grands-parents, mes parents et moi-même nous sommes efforcés de protéger et mettre en valeur l'airial de Pitton. Cet airial, typique des Landes avec des chênes majestueux dont certains ont plus de 350 ans est directement menacé par ce lotissement.</p> <p>En espérant que vous considèrerez mes observations</p>
-----	------------------------	------------------	---------------------	---------	--

Réponse CDC CLN Observation n°862

La zone d'OAP correspondant au projet Moncaout et notamment le site de la tranche C ont fait l'objet d'études environnementales et d'une évaluation des incidences au stade du PLUI ne nécessitant pas de prévoir une bande tampon de 50 m, la proposition n'est donc pas retenue.

Concernant le respect des dispositions nationales, le PLUI s'inscrit en premier lieu en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur.

L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".

Avis de la Commission d'Enquête

904	Registre dématérialisé	RD241_PJ433_1402	Casse tête	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p>Contribution à l'enquête publique concernant le PLUI Côte Landes Nature et plus particulièrement la zone 1AUHs de la Lette 40170 St Julien en Born</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans son ensemble, le PLUI est peu lisible et donc peu compréhensible pour un large public. - Il n'y a pas eu de présentation précise de ce projet ni de concertation organisées avec les riverains de la zone concernée. - Ce projet impacte une zone naturelle à préserver dont l'intérêt environnemental est avéré. - L'historique et les statistiques concernant la population saisonnière accueillie à Saint Julien en Born ne sont pas présentés. On regrette l'absence de la justification des choix opérés ainsi que l'aspect quantitatif. Le dispositif retenu et sa programmation ne sont pas exposés. - L'incidence des projets sur cette zone n'est pas prise en compte - Cette zone éloignée des commerces et des services, obligerait les saisonniers à de nombreux déplacements motorisés et impliquerait que soit protégé l'accès à la route départementale. - Les voies de circulation sont mal définies. Le stationnement et/ou la double circulation sur la voie d'accès à la zone
-----	------------------------	------------------	------------	----------------------	---

					<p>semblent peu compatibles avec l'accès des riverains. Les accès pompiers sont mal définis. - les nuisances sonores occasionnées impacteraient très sévèrement les riverains. Ce projet devrait être implanté sur une zone où il apporterait moins de fortes nuisances à la population riveraine sédentaire qui doit être considérée et respectée. Revient-il à la municipalité de répondre aux besoins de logements saisonniers pour le secteur privé (campings, commerces, agriculture notamment) ? Nous ne le pensons pas.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°904</p> <p>La zone 1AUHs est mise en œuvre pour l'accueil des saisonniers. Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
964	Registre papier	LIT020_PJ529_1402	M. Fabien CASTETS (pétition)	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Commune concernée : Saint-Julien-en-Born CASTETS Fabien Suite à la volonté de changer le zonage à Saint-Julien-en-Born de la parcelle naturelle AI 0292, en 1AUH, ainsi que celle de changer le pourcentage constructible de la Lette sur la même commune, les riverains s'opposent au projet municipal : nuisances solaires, touristiques, densification, opacité des projets municipaux, absence de consultation réelle ; caractère environnemental problématique lié à la route départementale D41 qui rend injuste le changement d'emprise constructible des habitants de la parcelle. Nous mettons dans ce registre une pétition afin de réorienter ce projet. Nous insistons fortement et adhérons aux remarques fournies en ligne par les associations des amis de la Terre, ainsi que celles de la SEPANSO. Ci-joint la pétition en cours dépassant de 39 signataires.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°964</p> <p>Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité. Ainsi un des objectifs est de permettre aux saisonniers de se loger Il s'agit d'une problématique extrêmement forte sur le territoire identifié également dans le Programme Local d'Habitat (PLH) approuvé en 2024, il est prévu sur la commune de Saint-Julien-en-Born, dans le secteur de La Lette, la réalisation d'une zone 1AUHs spécifiquement dédié à de l'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Une Orientation d'aménagement et de Programmation a été travaillée en ce sens sur une propriété foncière communale pour assurer le suivi des aménagements et son fonctionnement dans le temps. Les éléments de justifications sont consultables dans la pièce 1.4-ExplicationProjet-178M-signé. Enfin L'articulation du PLUI avec le SRADET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliqué en pièce 1.4"Justification des choix".</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

OAP PATRIMONIALE

531	Registre dématérialisé	RD046_2801	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>A propos de l'Application de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme p187 du Reglement 6.1: Il est mentionné qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé à l'échelle des 10 communes...question: dans quel document du PLUi puis-je prendre connaissance des fiches réalisées pour chaque secteur identifié dans chaque commune, en particulier pour le patrimoine bâti et les éléments végétaux?</p> <p>A la lecture des documents graphiques j'ai du mal à comprendre la désignation de certaines parcelles ou secteurs, par exemple sur la commune de Lévignacq, il y a un figuré rose (L151-19 patrimoine paysager) sur le terrain vague qui sert de parking devant la maison des associations (rue de la mairie); Si je me rapporte à l'OAP "Patrimoniale" 3.2 p15, ce secteur de parking n'est pas identifié sur la carte...Quelle a donc été la motivation qui justifie l'identification de ce secteur? Sans justification, je suis DEF au maintien de ce secteur de parking comme élément du paysage...</p> <p>Dans l'OAP "patrimoniale" je ne retrouve pas les fiches descriptives pour les arbres isolés...certains arbres ont été identifiés mais de nombreux manquent à l'appel, est-ce que CCCLN peut justifier ces choix? Par exemple sur l'airial Lagardère route du moulin vieux, seulement une partie de l'ensemble de l'airial est identifié au titre du paysage et seulement 2 chênes et 1 chêne liège ont été identifiés. Habitant une partie de cet airial, je m'aperçois que de nombreux chênes, châtaigniers et pins à cavités (abritant certainement une faune riche et protégée comme des coléoptères, mammifères et oiseaux d'intérêt mais non identifiée..) sont présents dont un individu de chêne pédonculé pluricentenaire (le plus âgé et imposant de la commune) qui n'a pas été identifié...(à se demander comment personne ne l'a vu, il doit être trop grand..)?</p> <p>Ce constat est le même pour l'ensemble de l'ex propriété dantomas darmentieu identifiée comme "Entité boisée" (parc, airial, boisement..)alors qu'une parcelle de ce parc est déjà identifiée en EBC, aucun arbre remarquable (même pas les séquoias et autres chênes pédonculé, liège ou vert, pins parasols et maritimes, platanes, tilleuls, érables, charmes, aulnes, bouleaux, peupliers et autres essences..) n'a été aperçu et identifié dans cette entité..c'est à croire que personne de CCCLN n'est allé sur ces parcelles alors que plusieurs habitants l'avaient déjà signalé au bureau d'études au printemps 2024...comment CCCLN a validé les données produites et les erreurs manifestes ou manques sur ces différents secteurs? De la même manière comment des maisons landaises n'ont pas été identifiées par ex la maison à colombage au nord du nord du secteur Dentomas..cela pose la question de l'exhaustivité des inventaires et de la qualité des données (et peut-être de choix orientés..?), je trouve en tout cas surprenant que le secteur Dentomas Darmentieu ne soit pas intégré à l'OAP "patrimoniale"..pourquoi ce choix?</p>
-----	------------------------	------------	---------	-----------	---

Réponse CDC CLN Observation n°531

L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.

Avis de la Commission d'Enquête

531	Registre dématérialisé	RD046_2801 (suite)	Anonyme (suite)	LEVIGNACQ	<p>Je n'ai pas trouvé dans le rapport de présentation la justification du choix de la commune de Lévignacq de recourir à la création d'une OAP "patrimoniale" dans le PLUi alors que sa charte architecturale et paysagère n'a pas été finalisée ni validée par les habitants avant l'arrêt du PLUi (aucun document finalisé n'a été disponible pour informer les habitants du contenu global de cette charte sauf quelques diapos en réunion..)de plus, je trouve que sur-ajouter des dispositions parfois obligatoires dans 7 sous-secteurs (parfois très homogènes et aux limites pas si évidentes) aux règles d'urbanisme déjà applicables dans ce centre-bourg (périmètre de l'OAP patrimoniale) va contraindre les habitants qui souhaitent rénover leurs biens identifiés au titre du paysage (c'est mon cas, je note des coûts excessifs des matériaux et main d'œuvre qualifiée pour travaux "patrimoniaux"..) et par conséquent engendrer une rupture sociale entre ceux qui pourront se payer les renovations et ceux qui ne pourront pas (les locataires ne peuvent pas maintenir les bâtis habitables sans l'aval</p>
-----	------------------------	--------------------	-----------------	-----------	--

					<p>des propriétaires et beaucoup d'enfants héritiers de ces biens n'ont même pas les moyens ou envie de les maintenir et par conséquent les vendent..c'est le cas pour le "chateau" Dentomas, bien public acheté en 2009, laissé en ruine pendant plus de 15ans et toujours en ruine..!) ce qui risque d'être un frein pour l'acquisition de ces batis du patrimoine privé qui est souvent rendu à nouveau habitable pour du résidentiel secondaire..par conséquent le centre bourg se dépeuple d'habitants à l'année..</p> <p>Par conséquent, je suis DEF au maintien de l'OAP "Patrimoniale" à Lévignacq</p> <p>Merci pour toutes vos réponses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°531</p> <p>L'ensemble des fiches sont consultables dans le document "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". La mise en page de ce document sera reprise pour en améliorer la lisibilité.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
618	Registre papier	UZA004_PJ135_050 2	MM Joseph DESBIEYS et Jean- Jacques BENOIT	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 05/02/2025</i></p> <p>Joseph DESBIEYS et Jean-Jacques BENOIT ont rendu visite à Mr le Commissaire Enquêteur le mercredi matin 5 février 2025.</p> <p>Nous avons remis à Mr le Commissaire Enquêteur une lettre de 9 conseillers municipaux demandant à ne pas intégrer une charte de secteur dite "patrimoniale" au sein du PLUi par rupture d'égalité entre citoyens et communes au sein d'un même territoire.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°618</p> <p>La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg.</p> <p>L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
642	Registre papier	LVQ015_PJ167_060 2	M. DESBIEYS	LEVIGNACQ	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>A.BENOIT le 06/02/2025, représentant M. DESBIEYS</p> <p>Le conseil municipal de Lévignacq s'est réuni hors délai (le 15 septembre) pour statuer sur le PLUi et la charte communale de Lévignacq jointe à l'article 2 de la délibération.</p> <p>Or, le CM aurait dû se réunir avant le 15 août 2025 (délai de 3 mois après le délibéré de la communauté de communes).</p> <p>Documents joints</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°642</p> <p>La communauté de communes a fait le choix d'intégrer dans les avis sur le PLUi, ceux arrivés hors délais (au-delà des 3 mois réglementaires), à savoir l'avis de l'Etat et l'avis de la commune de Lévignacq. Cela est clairement précisé en page 86 de la pièce 10.0 Mémoire en réponse aux avis.</p> <p>Cette prise en compte est sans incidence sur la procédure dans la mesure où un avis arrivé hors délai est considéré comme tacite favorable au titre du Code de l'Urbanisme.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

718	Registre dématérialisé	RD142_PJ235_0902 <i>PJ235-PJ237 identiques</i>	Mme Claire MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur e Président de la commission d'enquête, Comme suite à nos entretiens lors de vos permanences dans les mairies de Saint Michel Escalus et de Castets, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°718					
La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
724	Registre dématérialisé	RD148_PJ237_1002 <i>PJ235-PJ237 identiques</i>	Mme Maylis MESPLEDE	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la commission d'enquête, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mes observations relatives à la Charte architecturale et paysagère applicable à la commune de Lévignacq. Je vous en souhaite bonne réception. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°724					
La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
750	Registre dématérialisé	RD165_PJ272_1102	Citoyenne léonnaise	LEON	PATRIMOINE BÂTI DU CENTRE BOURG DE LEON Monsieur le Président, veuillez trouver ci-joint mes observations quant à l'ignorance de la valeur patrimoniale du centre ancien bâti de Léon qui alarme bien des léonnais. Notre communauté de communes devrait apporter dans le PLUi les correctifs et les recommandations nécessaires que je détaille dans le document joint.
Réponse CDC CLN Observation n°750					
Effectivement les fiches relatives au patrimoine du centre-bourg ne sont pas produites dans l'inventaire néanmoins une fiche indique l'application de la servitude de protection du patrimoine L 151-19 sur un large périmètre. La commune de Léon est la seule commune de l'intercommunalité à avoir mis en place cette disposition globale (Lévignacq a une OAP Patrimoine spécifique).					
Avis de la Commission d'Enquête					
876	Email	E068_PJ408_1302	Anonyme	LEVIGNACQ	<i>Transcription d'une observation reçue par mail le 13/02/2025 à 16H02</i> bonjour

					merci de trouver ci-joint mes observations pour le PLUi cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°876					
La Communauté de Communes ne souhaite pas donner un avis favorable à cette demande de retrait de la Charte Patrimoniale de Lévignacq sous la forme des Orientations d'Aménagement et de Programmation 3.2 du PLUi. En effet, cette charte a fait l'objet d'un travail très important réalisé par la commune de Lévignacq avec l'appui d'un bureau d'études spécialisé, des conseils du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France notamment. Ce travail de qualité constitue une contribution forte du caractère patrimonial que la commune souhaite maintenir dans son centre-bourg. L'intégration de cette Charte sous la forme d'OAP (pour cela, le règlement écrit complètera les renvois vers les OAP 3.2 dans sa version finale) assure une précision un peu plus marquée sur les projets de réhabilitation ou de construction en centre-bourg de Lévignacq sans pour autant contredire le règlement général du PLUi qui concerne toutes les autres communes. Il s'agit donc de compléments qui s'inscrivent en cohérence et en prolongement du PLUi des dix communes.					
Avis de la Commission d'Enquête					
791	Registre dématérialisé	RD176_PJ311 à PJ329_1202	Forest ALIVE	LIT-ET-MIXE	De : M. F.A., à Lit-et-Mixe, le 12-FEV-2025 A : MM. les membres de la Commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Côte Landes Nature <i>Texte: voir lettre PJ311</i>
Réponse CDC CLN Observation n°791					
Le lotissement de l'Engoulevent a fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUi avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet					
Avis de la Commission d'Enquête					
PLUI					
451	Registre dématérialisé	RD016_1801	MS2	Communauté de communes	Concernant: Observations N°422 , N°423 & 433 En tout 33 modifications proposées par Mr Mouhel, président de la Communauté. Certains des ces modifications tardives mériteraient certainement une meilleure explication. De quoi s'agit-il exactement ? Pourquoi ? Pourquoi maintenant ? Une erreur ? Surtout les changements au Règlement me pose problème. Est-ce légal ?
Réponse CDC CLN Observation n°451					
Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de point d'ajustement réglementaire identifié lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur lre registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus seront amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.					
Avis de la Commission d'Enquête					
467	Registre dématérialisé	RD026_2101	M. Raphael JUN	LEVIGNACQ	Bonjour, En consultant les plans papiers mis à disposition en mairie je remarque que sur le plan 5.4b zonage Lévignacq que le secteur 1AUHb n'est pas situé en "Aléas fort incendie forêt" (il n'y a pas de figuré...) Cette parcelle est pourtant actuellement constituée d'une plantation de pins sur landes...est-ce une erreur, un oubli ou...? la zone 2AUH elle est couverte par l'aléa..

					<p>Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de forêt s'applique sur cette zone 1AUHb?</p> <p>Pouvez-vous me mettre à disposition l'arrêté préfectoral qui précise les règles de recul de constructibilité vis à vis des parcelles en cours d'exploitation situées aux alentours?</p> <p>Quel est le potentiel de densification (non calculé sur Lévignacq, alors qu'il existe nombre de "dents creuses"...?) des zones UB du bourg?. Je n'ai pas trouvé dans le Rapport de présentation l'étude de densification prévue à l'article L151-15 du code de l'urbanisme..? Sur quelles données se base la Communauté de Communes et la commune de Lévignacq pour justifier la création des secteurs 1AUHb et 2AUH? Sans ces données, je suis DEF à la création des zones 1AUHb ainsi que de la zone 2AUH toutes deux situées dans un secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et au regard du potentiel de densification dans les zones UB du bourg.</p> <p>Il en est de même pour l'emplacement réservé n°3 mentionné "création de stationnement" sur une surface de presque 1,4Ha, actuellement en pinède plantée qui n'a pas de figuré "aléa feu fort incendie de forêt". Pouvez-vous me confirmer si l'aléa feu fort incendie de forêt s'applique sur cette parcelle?</p> <p>Est-ce que la mairie de Lévignacq peut me justifier la création d'un emplacement réservé sur ce secteur alors qu'elle prévoit déjà la création de parking à côté de l'église dans son permis d'aménager déposé le 24 juin 2024...?</p> <p>Lors d'une réunion le 4 décembre 2024 à la Communauté de Communes, j'ai posé la question à Monsieur Mouhel pour savoir si cet emplacement réservé n°3 s'inscrivait dans le projet d'OAP 1AUT Dentomas"...il m'a répondu que non. A quoi va donc servir cet emplacement réservé sachant qu'une place de stationnement automobile occupe une surface d'environ 12m² (5,3m de long sur 2m de large) sur ce secteur on pourrait facilement avoir 1141 places de stationnement soit parquer presque 4 fois les voitures de la population de Lévignacq..? N'est-ce pas sur-dimensionné au regard de la commune?</p> <p>Est-ce que la Communauté de Communes peut me confirmer que cet emplacement réservé ne fait pas partie du projet d'OAP 1AUT "Dentomas"?</p> <p>Par conséquent je m'oppose au maintien de cet emplacement réservé n°3 dans ce secteur forestier inclus dans la trame verte de la commune et situé en continuité d'un Espace Boisé Classé à fort enjeu de biodiversité. Si ce secteur doit servir le projet d'OAP "Dentomas" pourquoi ne pas l'avoir inclus dans le zonage 1AUT?</p> <p>D'avance merci pour vos réponses.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°467</p> <p>La zone 1AUHb est bien concernée par l'aléa feu de forêt et cela est bien indiqué par la trame avec des "points rouges" sur la pièce 5.4b Zonage Lévignacq zoom".</p> <p>L'arrêté préfectoral demandé sera récupéré auprès des services de l'état et joint en annexe du PLUI le cas échéant.</p> <p>Dans la pièce "1.4 Explication du Projet" un chapitre spécifique présente la méthodologie mise en œuvre et le potentiel de densification identifié par le PLUI. Une cartographie du potentiel de densification a été faite pour chaque commune (p.35 pour Lévignacq).</p> <p>En page 161, il est précisé que le potentiel de densification en zone UB sur la commune de Lévignacq est de 17 logements ce qui ne couvre pas le besoin en logements sur la commune au regard du besoin identifié au SCOT (56 logements à horizon 2040) c'est pourquoi une zone 1AUHb a été identifiée pour la création de 22 logements potentiels.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé n°3 pour la création d'une aire de stationnement, la parcelle concernée est bien impactée par la trame avec des points rouges correspondant à l'aléa feu de forêt, l'emplacement réservé n°3 sera supprimé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_26_01	VINCE	LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>Bien des éléments de ce PLUI ne répondent pas aux demandes des habitants de la Communauté de commune voire risquent d'entraîner une dégradation de la qualité de vie.</p> <p>Voirie</p> <p>La déviation de Lit-et-Mixe par l'est, attendue depuis plusieurs années, ne semble plus à l'ordre du jour, et ce au profit</p>

d'une route qui traverserait la commune de Lit et passerait à proximité des écoles, de l'EHPAD, qui créerait une intersection dangereuse à proximité du Camping des Vignes et qui accroîtrait également le danger à l'intersections de la route des lacs et de la route du Cap de l'Homoy. Cette nouvelle « déviation » n'a rien d'une déviation. Toujours rien en ce qui concerne l'extension du réseau de pistes cyclables et en particulier du segment reliant Lit à St Julien en Born.

Urbanisation excessive

En tant que riverain des potentiels domaines « des Engoulevents » et « Ganitras », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ces projets.

Les construction sont envisagées en zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de médecins, infirmiers et pharmaciens locaux.

Aucune étude ne prouve qu'il y a besoin de construire autant de logements, les appartements de la récente résidence construite entre l'église et les terrains de sports peinent à se vendre

Sans compter le fait que la commune ne dispose pas de logement pour les saisonniers.

La transformation du chemin de Truyemorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroître les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger. L'intersection avec la route du Cap de l'Homoy sera accidentogène.

Ces projets se situent en zone inondable et ce risque, avéré lors des inondations de 2021, semble avoir été totalement sous-estimé.

Je doute par ailleurs que la construction de plus de cent maisons en ces lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Péлиндres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite.

La MRAE a émis un avis négatif.

La consultation publique effectuée par le département des Landes en 2023 a été conséquente et a exprimé un avis DEF au projet. Il y est exprimé une absence de concertation. Une partie du défrichement a été refusée, réduisant d'environ 20% le nombre de maisons constructibles et fragilisant d'autant l'équilibre économique du projet.

La participation du public par voie électronique en aout/septembre 2024 a révélé une cinquantaine d'avis DEFs supplémentaires.

Réponse CDC CLN Observation n°502

Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6.

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet.

Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP.

La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras)

De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUI.

Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

502	Registre dématérialisé	RD039_PJ52_PJ53_PJ54_PJ55_PJ56_26 01 (suite)	VINCE (suite)	LIT-ET-MIXE	<p>Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral. Pour toutes ces raisons, ces projets ne doivent pas avoir lieu. Il n'en demeure pas moins nécessaire de loger les jeunes, les travailleurs et les primo-accédants dans des conditions décentes et à un prix abordable. Des solutions alternatives doivent être imaginées, en concertation avec les habitants et les associations locales. Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Petrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement , VG</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°502</p> <p>Le projet de PLUi affiche bien un projet de voie de contournement Est de Lit-et-Mixe par la mise en place de l'emplacement réservé n°6. Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet. Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementales justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP. La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale p. 121 pour l'Engoulevent et p, 132 pour Ganitras) De plus, le détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUi. Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
503	Registre dématérialisé	RD040_2701	MS2	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p>Note complémentaire CDC CLN et courrier Président Cette note a été ajoutée le 13 février, date de l'ouverture de l'Enquête. Cette note n'a pas été diffusé à la population. Cette note n'est pas publié sur le site de la Communauté. : https://www.cc-cln.fr/amenager-preserver/planification-et-amenagement-du-territoire/enquetes-publiques-et-mises-a-disposition-du-public2/enquete-publique-unique-portant-sur-le-projet-de-plui-arrete-et-sur-l-abrogation-de-la-cc-de-taller Cette note n'a pas été discutée au Conseil Communautaire. Dans ma logique cette note est irrecevable ; je demande qu'elle soit retiré du dossier.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°503</p> <p>Monsieur le Président de la Communauté de communes est légitime à déposer une contribution à l'enquête publique dans la mesure où il s'agit de points d'ajustements réglementaires identifiés lors de la double instruction faite par le service instructeur depuis l'arrêt du projet (mai 2024) soit depuis 9 mois. Les modifications demandées sont de nature à améliorer la lisibilité du document, la compréhension des règles, la suppression des erreurs matérielles. Cette contribution a été déposée en début d'enquête publique sur le registre dématérialisé et sous forme de note complémentaire du dossier d'enquête publique à la demande de la commission d'enquête pour une parfaite transparence de cette demande. A l'issue de l'enquête publique les élus sont amenés à prendre en compte toute ou partie des remarques dans la version soumise à approbation et vote du conseil communautaire.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

512	Registre dématérialisé	RD042_2801	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Ce projet de PLUI ne respecte pas les objectifs du SRADDET de réduction d'artificialisation des sols du SRADDET. Je demande une révision du projet de PLUI avant approbation pour la prise en compte de ces objectifs.
Réponse CDC CLN Observation n°512					
Le PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT opposable qui est le document intégrateur. L'articulation du PLUI avec le SRADDET et les objectifs en matière de sobriété foncière est expliquée en pièce 1.4 "Justification des choix".					
Avis de la Commission d'Enquête					
567	Registre dématérialisé	RD055_3101	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Ce projet PLUI ne respecte pas le SCOT. Je demande la révision de ce projet de PLUI pour le rendre conforme avec le SCOT.
Réponse CDC CLN Observation n°567					
Conformément au code de l'urbanisme, le PLUI s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT et non de conformité. Dans la pièce "1.4-ExplicationProjet-178M-signé" le dernier paragraphe justifie bien la compatibilité du PLUI avec les Orientations et les objectifs du SCOT opposable.					
Avis de la Commission d'Enquête					
588	Registre dématérialisé	RD073_0402	Anonyme	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) = Page 4-14 de l'annexe 9 La conclusion des la MRAE : « Les réponses apportées (par la MRAE) ont vocation à être prises en compte dans le dossier, ce qui devrait amener à revoir le projet de PLUI » En effet il faut constater que les observations de la MRAE sont désastreux pour les rédacteurs de ce PLUI. Je rejoins la MRAE : ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°588					
Dans son mémoire en réponse, la collectivité a détaillé la manière de prendre en compte les remarques de la MRAE, les ajustements seront réalisés en conséquence dans la version d'approbation du PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					
593	Registre dématérialisé	RD078_0502	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Annexe 9 – Avis reçus Tout ce document est quasi in-exploitable. : 155 pages de photocopies, sans signets. Certains pages sont mêmes mal orienté. Cette annexe comprend les avis et critiques des institutions qui sont essentielles à comprendre le travail sur ce projet de PLUI Les rédacteurs auraient dû faire un meilleur effort pour séparer les divers documents et de fournir les PDF d'origine au lieu de photocopies. Ce PLUI arrêté devrait être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°593					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					

650	Registre dématérialisé	RD099_0702	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Le PADD Ce PLUI est en contradiction avec le Projet d'Aménagement de de Développement Durable (PADD). La CC CLN a dépensé beaucoup de ressources et surtout beaucoup d'argent pour rédiger un document « regarde comme nous sommes beau et vertueux ». Et puis, ils font autre chose ! C'est pour cela que je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°650 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
703	Registre dématérialisé	RD129_0802	Anonyme	INCONNU	Adhèrent et solidaire de l'association NON à L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON ,je m'oppose au projet actuel du PLUi
Réponse CDC CLN Observation n°703 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
707	Registre dématérialisé	RD133_0902	MarcheSeu I	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Qualité générale du dossier. J'ai du plus grand mal à me retrouver dans ce dossier. En non-spécialiste des politiques d'urbanisme c'est très difficile de déchiffrer les intentions des autorités, surtout quand ils sont pas toujours cohérent avec leurs propres objectifs comme définis dans PADD, SCOT & PLH. Ce qui manque essentiellement est un tableau qui met en évidence les changements proposés. Donc par commune : - Parcelle(s) dont la destination est proposé de changer - de classification « X » vers classification « Y » - une référence vers le paragraphe dans les textes du dossier où le changement est justifié. Dans l'état actuelle du dossier c'est très difficile de savoir ce qui a été changé et les raisons des changements. Cela rend les choses très opaques.et est source à suspicion de manipulation de la population. Je demande un effort de pédagogie et de vulgarisation pour permettre aux citoyens de s'emparer de ce projet décisif pour nos vies futures. De biens meilleures réunions publiques de concertation seraient une premier pas. Heureusement qu'il y a des Institutions comme la MRAE et des collectifs de citoyens pour ouvrir notre sens critique. Ce dossier est inacceptable et je propose que ce projet de PLUI doit être revu avant approbation.
Réponse CDC CLN Observation n°707 Le PLUI répond dans le fond aux attendus du code de l'urbanisme. Dans la justification des choix, des cartes et tableaux sont établis pour expliciter les grands changements opérés par le PLUI.					
Avis de la Commission d'Enquête					

726	Registre dématérialisé	RD150_1002	Mme Michelle GASSIAT	LIT-ET-MIXE	<p>Je vis à Lit et Mixe depuis 2011. J'ai vu le village s'embellir avec la piste cyclable pour aller à la plage, le nouvel Ehpad, le cinéma, la médiathèque un village dans lequel je prends plaisir à vivre. Ma maison est près de la forêt. L'endroit est très calme.</p> <p>J'ai vu aussi un lotissement se construire à la place d'une belle forêt de pins en allant vers le Pétrocq. Et j'ai découvert les projets à venir : le lotissement des Engoulevents près du ruisseau des Vignes, l'agrandissement du lotissement près de celui du Hapchot, la construction d'un immeuble près de l'église et celui qui commence face à l'Ehpad. Des projets de routes pour désengorger le centre du village.</p> <p>Je m'interroge sur cette avalanche de projets qui me font craindre une transformation de ce joli village en un village « boîte à clé » entendez par là un village de location, allant de pair avec la suppression de plusieurs hectares forestiers.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°726</p> <p>La question de l'entretien des fossés ne relève pas du PLUi Les fossés, crastes et cours d'eau sont classés en zone N, NP et Ner cars ils sont constitutifs de la trame verte et bleue et nécessitent un classement strict assurant leur préservation.</p> <p>Les projets de lotissement pressentis au travers des zones 1AUHb sur la commune de Lit-et-Mixe permettront de répondre aux besoins en logements évalués par le SCOT, le PLH et le PLUi.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
753	Registre dématérialisé	RD168_PJ274_1202	Anonyme	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Monsieur le Commissaire,</p> <p>Je vous écris en ma qualité de conseil de la société SGE FONCIERE AMENAGEMENT.</p> <p>Je vous prie de trouver, ci-joint, les observations que souhaite présenter ma cliente dans le cadre de la révision du PLUi de la Communauté de communes Côte Landes Nature et de la participation du public organisée à cet effet.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir accuser réception de ce courriel. Par ailleurs, je déposerai également ces observations via le registre d'enquête dématérialisé.</p> <p>Je reste, bien entendu, disponible si besoin. Bien à vous, Pierre Pacton</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°753</p> <p>Le projet a été autorisé postérieurement à l'arrêt du PLUI (septembre 2024) aussi il ne répond pas au besoin en logements qui est déjà atteint sur la commune au travers des dernières opérations de lotissement autorisées.</p> <p>Le PLUI prévoit donc de maintenir la zone N. Si le lotissement est autorisé avant l'opposabilité du PLUI, le règlement du lotissement s'appliquera pendant 5 ans puis les constructions seront gérées selon les règles de la zone N en communes soumises à la loi littoral.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
452	Registre dématérialisé	RD016_1801	Anonyme	Communauté de communes LIT-ET-MIXE	<p>Bonjour,</p> <p>suite à notre échange ce jour (18/01/2025) en mairie de Lit et Mixe, je vous adresse ci dessous par écrit les observations transmises à l'oral.</p> <p>1) Comme mentionné dans l'avis de la MRAE et de la DDTM dans le dossier 9 du PLUI, je m'interroge sur la projection démographique retenue qui ne correspond à aucune des projections du GIP Littoral, du SCOT et "au fil de l'eau" et n'est pas justifié par des éléments factuels. En effet, la projection démographique retenue ici dans ce PLUI est de +3250 habitants supplémentaires alors que les 3 projections ci dessus mentionnent entre +1600 et +1900 habitants sur la période couverte par ce nouveau PLUI (2024-2035). Il en résulte donc une projection de besoin de logements largement surévalué pour répondre à un besoin inexistant. Cette projection faussée ensuite déclinée par commune n'est pas représentatif du besoin, ce qui est le cas pour la commune de Lit et Mixe engendrant des surconstructions de lotissements en zone 1AUHb (Engoulevents et Granitras pour ne citer qu'eux) et dont la "territorialisation de la production de logements neufs n'est pas respecté pour la commune de Lit et Mixe". Le rapport de la DDTM mentionne ces points (mauvaise projection, non justification de projection et territorialisation non respectée) comme "entaché d'insuffisance et</p>

peu compréhensible" et comme un point d'illégalité du PLUI. Je vous remercie de votre réponse sur ce point.

2) Ces 2 projets de lotissements Engoulevents et Granitras situés en zone 1AUHb ont été repris dans le PLUI du zonage du PLU précédent dont je questionne la pertinence tant d'un point de vue du besoin démographique (cf point 1 précédent) mais également d'un point de vue dégât écologique avec leurs emplacements en zone Naturelle, en zone classée et pour partie en zone Natura 2000 le long du Ruisseau des Vignes. Les études (s'il y en a eu) ayant servies à définir ces emplacements datent à minima de 2013 soit près de 12 ans. Nous sommes aujourd'hui bien plus au fait du dérèglement climatique, de ses incidences et des facteurs aggravant d'une artificialisation des sols de façon non raisonnée. Différentes lois (Climat et Résilience, Littoral, Artificialisation des sols...) sont là pour aider nos politiques à mettre à jour leur décision, protéger les habitants et répondre à leurs aspirations de vie et bien être. Bien être étant donné que ces espaces protégés notamment le long du Ruisseau des Vignes contribuent au grès de balades familiale, éducative et sportive des habitants de Lit et Mixe.

Je suggère que ces 2 projets de lotissements, pour lesquels le conseil municipal de Lit et Mixe à oeuvrer activement à faire valider sur le 3 et 4eme trimestre 2024 des décisions de défrichage avant la mise en oeuvre du nouveau PLUI, puissent:

- être re questionnés tant sur leur emplacement que sur les impacts et incidences habitats, faune, flore, environnementale et aspirations des habitants et en quoi les conclusions des études qui ont servies à définir ces emplacements initiaux il y plus de 12 ans ont t elles pu être reprise en l'état dans le nouveau PLUI. Il serait donc intéressant de comprendre le processus de reprise en compte de ces 2 zones ainsi que les démarches d'évitement mise en oeuvre.
- être soumis dans leur intégralité aux nouvelles études et conscience collective étant précisé que l'emergence possible de ces lotissements se ferait durant la période couverte par le nouveau PLUI et même bien au delà.

Le rapport de la DDTM mentionne "A l'échelle du PLUi, plusieurs délimitations de zones AU interrogent d'autant qu'elles intersectent directement des zones N protégées. En outre, elles peuvent être situées dans des secteurs que l'étude environnementale identifie comme enjeux environnementaux forts et conclut à des impacts conséquents de ces zonages AU sur les milieux ou sur les espèces protégées (exemple : Lit-et-Mixe : secteur de Granitas).

Il est rappelé que la collectivité doit d'abord éviter la destruction de ces milieux avant toute démarche de réduction d'impacts ou de compensation.

C'est notamment le cas des zones suivantes (liste non exhaustive) :

Zone 1AUHb, Secteur de granitas (fascicule 5 du RP pages 130 et suivantes).

Ce point met en jeu la qualité de l'évaluation environnementale et est donc susceptible de constituer une illégalité".

3) Pour être constructif et si la légalité de ce nouveau PLUI devait être confirmée après prise en compte des différents avis et observations contraignants des services de l'Etat et des agences environnementales qui conditionnent explicitement la légalité de ce PLUI tant sur le fond que sur la forme à des ajustements et clarifications, je demanderai en terme de réduction d'impact du projet du futur lotissement Granitras situé en zone 1AUHb un recul de 200 mètres minimum du Ruisseau des Vignes afin de préserver à la fois la qualité de l'habitat des habitants, de la faune et de la flore bordant cette zone naturelle, Natura 2000 avec impact environnemental fort. Cette réduction d'impact devrait bien entendu avoir un caractère suspensif et une prise en compte immédiate au vue des démarches entreprises par la commune.

Réponse CDC CLN Observation n°452

Le SCOT approuvé en 2018 fixe des objectifs qui doivent trouver des réponses plus opérationnelles dans le PLUI dans un rapport de compatibilité qui est explicité dans la justification des choix (en fin de document).

Le lotissement de l'Engoulevent à fait l'objet d'un permis d'aménager (PA) en septembre 2024, c'est pourquoi la zone 1AUHb est inscrite au PLUI avec une OAP qui reprend les principes d'aménagements et l'étude d'impact du projet

<p>Concernant la zone 1AUHb de Ganitras, un permis d'aménager (PA) est en cours d'instruction, les études environnementales du projet ont été mobilisées dans le PLUI au sein de l'évaluation environnementale justifiant l'inscription d'une zone 1AUHb et d'une OAP.</p> <p>La pièce 1.5 "Incidences -mesures - indicateurs" apporte les explications concernant l'impact sur l'environnement de ces deux projets au titre de l'évaluation environnementale (p. 121 pour l'Engouevent et p, 132 pour Ganitras)</p> <p>De plus détail des études environnementales mobilisées est précisé dans la pièce "1.7 Investigations Environnementales" . La numérotation du document n'est pas claire, elle sera reprise dans la version approuvée du PLUI.</p> <p>Au titre de la loi littoral les deux lotissements sont situés en continuité de l'urbanisation de l'agglomération de Lit-et-Mixe.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
REGLEMENT					
463	Registre papier	CLN007_2001	Mme Joëlle BROUTE		<p><i>Retranscription de la contribution:</i></p> <p>Les colombages en teinte marron me paraissent donner un aspect tristounet, le bleu me paraît plus agréable.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°463</p> <p>Le règlement écrit cadre les couleurs autorisées pour les colombages. Dans certaines zones, le bleu est autorisé également.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
465	Registre dématérialisé	RD025_2101	MarcheSeu I		<p>Tôme 6.1 REGLEMENT ECRIT</p> <p>page 10 UT - il est écrit "hébergements hôtelier.". Il y lieu d'utiliser la terminologie réglementaire: "hébergements touristiques."</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°465</p> <p>La zone UT autorisé à la fois les destinations du code de l'urbanisme suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hôtels - Autres hébergements touristiques <p>La phrase relevée en page 10 du règlement écrit sera reprise pour éviter toute erreur de compréhension.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
479	Registre dématérialisé	RD028_2201	Anonyme	LEON	<p>Dans ce nouveau zonage, je suis en zone N. Dans le PLU existant, une DP refusée, déposée en Décembre 2024, pour cause d'une extension réalisée en 2019. Cette raison est dû à une condition, la fréquence de réalisation d'extension limitée à tous les 10 ans.</p> <p>Ma question est de savoir, si cette condition de 10 ans sera encore applicable avec le PLUI ?</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°479</p> <p>La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUI.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
500	Registre dématérialisé	RD037_2501	M. David RUSSO	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Bonjour</p> <p>Serait il possible de pouvoir positionner les bassins de rétention d'eau et les piscines dans les 6 mètres des zones de recul de 12m aléa feu de forêt.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°500</p> <p>La bande des 12 m doit être libre de toutes constructions, les piscines ne peuvent donc pas y être implantées.</p>					

Avis de la Commission d'Enquête					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINTE-GIRONS	<p><i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 12H45</i></p> <p>Mesdames, Messieurs, Nous sommes une famille de commerçants saisonniers depuis plusieurs générations à St Girons plage. Nos commerces et habitations sont situés en zone Nbh et Nbp. A la lecture du projet du PLUi, les constructions par unité foncière ne peuvent dépasser 200m² au sol. Or, nos unités foncières sont composées: - soit d'1 seul bâtiment dépassant les 200m² - soit de plusieurs bâtiments de différentes tailles qui additionnées dépassent les 200m². Certes, le PLUi ne permet plus de constructions nouvelles, encore faudrait-il pouvoir garder ce qui existe. Deux problèmes se posent à nous concernant: - les extensions limitées préconisées par le PLUi en zone Nbh pour les bâtiments de moins de 200m² - pour la démolition/reconstruction des bâtiments existants qu'elle soit nécessaire pour les constructions les plus anciennes (année 50/60) ou obligatoire en cas d'incendie. Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démol/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m².</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstructions que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
510	Email	E014_2701	M. José DUPLAA	VIELLE-SAINTE-GIRONS	<p>Dans les 2 cas, le fait de limiter l'emprise au sol à 200m² par unité foncière, nous obligerait à ne plus pouvoir reconstruire nos bâtiments tels qu'ils existent depuis 4 générations. Il nous apparaît nécessaire de pouvoir considérer que chaque bâtiment puisse être pris individuellement afin de pouvoir bénéficier d'1 extension si il fait moins de 200m², et qu'il puisse être démol/reconstruit tel quel si il fait plus de 200m². Le problème de la démolition/reconstruction se pose aussi en zone Nbp où certaines maisons d'habitation dont la notre dépasse les 200m². Ce texte non modifié nous apparaît comme une spoliation de patrimoine, sachant que nous vivons du tourisme. avec des prêts bancaires en cours. La sauvegarde de l'environnement doit-elle être une régression au détriment des personnes concernées ou un maintien des choses en l'état. Je reste à votre disposition. Dans l'attente, recevez nos sincères salutations. Mr DUPLAA José</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°510 La règle des 200 m² ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique. La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstructions que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					

532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaïques sur mes toits?</p> <p>Merci pour vos réponses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°532</p> <p>En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUi ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
546	Registre papier	SJB008_2901	M. Jean- Noël MESPLEDE	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Jean-Noël MESPLEDE : Propriétaire indivis parcelles AL-217/2018 Contis</p> <p>Camping "Lou Seurrots" en exploitation depuis plus de 60 ans est porté en secteur aléa feu de forêts fort.</p> <p>Il semble que ceci est une erreur d'appréciation dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des ERP sont en exploitation sur l'assiette du camping - le site est obligatoirement défendu par un système de DFCI réglementaire sans [illisible] - la nature forestière du site n'est plus d'actualité et ce depuis son ouverture à l'exploitation du camping (60 ans) <p>En conséquence, le retrait de 12m pour l'implantation de nouvelles constructions sur les parcelles riveraines n'a pas à être pris en compte dans la réglementation.</p> <p>Permanence du 29-01-25 Saint-Julien-en-Born</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°546</p> <p>Il s'agit effectivement d'une erreur, le camping Lou Seurrots étant très largement densifié il n'est pas concerné par l'aléa fort feu de forêt.</p> <p>Le zonage sera modifié en conséquence, la règle des 12 m de concerne donc pas les parcelles riveraines du camping.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
735	Registre dématérialisé	RD159_1102	Mme ChristineCL US-AUBY	VIELLE- SAINT- GIRONS	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je souhaiterais apporter deux remarques concernant le lotissement de l'ASA de Vielle Saint Girons plage, identifié en zones NBp et NBh dans le projet de PLUI.</p> <p>La première concerne le plan illustrant le zonage.</p> <p>Tel qu'il apparaît dans le document présenté, ce plan est peu lisible, voire flou. En particulier, la délimitation des espaces identifiées en NBp et NBh n'est pas claire.</p> <p>La seconde concerne les prescriptions concernant l'artificialisation des sols.</p> <p>S'il est indiqué que la surface non artificialisée des terrains doit représenter au moins 70 % de la surface du terrain et que les aires de stationnement doivent rester perméables, rien n'est dit sur la consistance des chemins d'accès aux bâtiments.</p> <p>Or, dans notre lotissement, ces chemins d'accès, traditionnellement en bois, ont tendance à être bétonnés et élargis pour faciliter la circulation des véhicules. Cette imperméabilisation conduit à des ruissèlements parfois importants, sur la parcelle elle-même mais parfois aussi sur les parcelles voisines.</p> <p>Aussi, je souhaiterais qu'une précision concernant les chemins d'accès dans la zone NBp soit ajoutée :</p>

					Dans la zone NBp, les chemins d'accès aux bâtiments doivent être constitués de bois ou de gravier, de manière à être perméables à l'eau. Les chemins d'accès revêtus de matériaux imperméables sont interdits, qu'il s'agisse de nouveaux accès ou de reconstruction des accès existants.
Réponse CDC CLN Observation n°735 Une amélioration de la lisibilité du plan sera recherchée dans le PLUI en version approuvée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
755	Registre dématérialisé	RD170_1202	cresson	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>je refuse cette demande des maires et de CC CLN de modifier l'usage des sols dans les zones UT pour créer des Parcs Résidentiels de loisirs (PLR) et augmenter l'emprise au sol, le PLUI arrêté ne respecte pas son obligation légale de compatibilité avec le SCOT et le STRADDET au regard des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience de 2021 et des objectifs de protection de la biodiversité .</p> <p>Cette demande à la toute fin de l'élaboration du PLUI est infondée et compromet autant la validité de ce PLUI que sa procédure d'adoption.</p> <p>Les différents avec la loi avis environnementaux de la DDTM 40, MRAE NA, et du STRADDET NA relève l'illégalité de ce PLUI avec la loi Climat et Résilience et le STRADDET NA estime qu'il devrait être revu avant approbation.</p> <p>La demande des maires de la CC CLN de modifier l'usage des sols en zone UT va à l'inverse de ces avis et aggrave le défaut de compatibilité de ce PLUI avec le SCOT et le STRADDET. Cette compatibilité est une obligation légale, elle veut dire que les normes du PLUI doivent traduire et non compromettre les objectifs du SCOT et du STRADDET .Ce n'est pas le cas en l'espèce.</p> <p>Par ailleurs les questions de SECURITE au regard de la circulation des véhicules lourds ou légers n'est pas clairement pris en compte, nila sécurité des piétons et cyclistes, catégorie en grand développement sur ce secteur à objectif touristique.</p>
Réponse CDC CLN Observation n°755 La demande de la collectivité d'autoriser les PRL sur la zone UT dite de Puntaou est formulée en vue de corriger une erreur matérielle relevée dans la version arrêtée du PLUI relatives aux destinations autorisées au sens du code de l'urbanisme dans cette zone afin de s'inscrire en conformité avec le permis de construire délivré. Maintien de la zone UT Paloma conformément au Permis d'aménager délivré pour de l'hébergement touristique.					
Avis de la Commission d'Enquête					
532	Registre dématérialisé	RD047_2801	Airial	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p>Bonjour,</p> <p>Je ne trouve pas si il est possible d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit de mes batiments dans ma zone airial (zone N et Zone Nai). J'en ai déjà installé suite à une déclaration de travaux et je souhaite pouvoir en installer d'autres pour viser une autonomie énergétique dans un secteur très éloigné des centre-bourgs et lotissements et soumis à de nombreux aléas dont les tempêtes qui font tomber les pins sur les lignes électriques..pouvez-vous me confirmer que je pourrai toujours installer des panneaux photovoltaïques sur mes toits?</p> <p>Merci pour vos réponses</p>
Réponse CDC CLN Observation n°532 En application de l'article L 111-16 du Code de l'urbanisme, les panneaux photovoltaïques sont autorisés en toiture dans l'ensemble des zones dans la mesure où le PLUI ne prévoit pas de règles spécifiques contradictoires à ce sujet.					
Avis de la Commission d'Enquête					

805	Email	E052_1202	M. Olivier DARMAILL ACQ	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43</i></p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête</p> <p>Je me permets de vous écrire afin de vous faire part de mes observations dans le cadre de l'enquête publique en cours concernant le PLUi Côte Landes Nature.</p> <p>Je vous écris en qualité de Président, représentant légal et associé de la SAS MARTINON, elle-même propriétaire d'une villa 218 Plage Sud , à Saint-Girons Plage, sur la Commune de VIELLE SAINT-GIRONS, située en zone Nbp du PLUi.</p> <p>A la lecture du règlement, en page 171 , concernant la zone naturelle (N) et plus particulièrement le paragraphe relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, je m'aperçois d'une imprécision réactionnelle entre interdictions et autorisations en zone Nbp et zone Nbh susceptibles de générer de mauvaises interprétations et de futurs conflits ou procès.</p> <p>Le paragraphe en question est ainsi rédigé :</p> <p>Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born</p> <p>Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les extensions, y compris en secteur Nbh, sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. o Les annexes - sauf piscines non couvertes - sont interdites <p>Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et« activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; <p>En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N.</p> <p>La dernière phrase en gras pose problème car venant à la suite d'une stricte interdiction de reconstruction en cas de destruction causée par l'érosion, son emplacement dans le paragraphe et sa rédaction pourraient laisser à penser qu'en zone Nbh, aucune reconstruction n'est possible quelque soit la cause du sinistre ayant causé la destruction.</p> <p>La construction de piscine non couvertes dans cette zone naturelle est inconcevable et révèle une méconnaissance des conditions climatiques</p> <p>Afin d'éviter toute mauvaise interprétation par les administrés, les élus ou les services instructeurs, je sou mets à votre jugement et votre clairvoyance une nouvelle rédaction de cette clause :</p> <p>Évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle Saint-Girons, Lit et Mixe et Saint Julien en Born</p> <p>Pour les communes littorales, les extensions, piscines, la rénovation, la démolition/reconstruction sont permises dans les conditions exposées au tableau ci-dessus et dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m2 par unité foncière.</p>
-----	-------	-----------	-------------------------------	--

				<p>Sont autorisés sous condition des autorisations nécessaires en secteur Nbh et Nbp :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions ou installations à condition qu'elles soient nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ; • Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public; • La reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; • La rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; <p>o Les extensions en secteur Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi ; ■ Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>o Les extensions en secteur Nbp sont interdites</p> <p>o Les annexes en secteur Nbh et Nbp y compris les piscines non couvertes sont interdites</p> <p>o Les changements de destination secteur Nbh et Nbp</p> <p>Sont interdits en secteur Nbh et Nbp, les changements de destination vers les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.</p> <p>Je vous remercie de m'accuser réception et de me faire part de votre position quant à cette proposition rédactionnelle.</p> <p>Par ailleurs au regard de la situation naturelle et particulière sensible des zones Nbp et Nbh situées sur le cordon dunaire, il serait bien de prévoir l'obligation pour les propriétaires de stabiliser la dune leur appartenant, à tout moment et notamment après la réalisation de tous travaux, au moyen d'aménagements légers type ganivelles ou plantations d'espèces locales et endémiques (types oyat, chardon bleu, giroflée des dunes, liseron des sables, tamaris..) à l'exclusion de toute construction en dur, et de toutes espèces étrangères et non endémiques.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces propositions auxquelles adhèrent nombre de mes voisins.</p> <p>Je prie de croire Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération.</p> <p>Olivier DARMAILLACQ, Notaire</p>	
<p>Réponse CDC CLN Observation n°805</p> <p>Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, Llit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh.</p> <p>Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi dispose pas d'outils pour réglementer ce point.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
806	Email	E053_1202 <i>806-807 identiques</i>	M. Olivier DARMAILL ACQ	VIELLE- SAINT- GIRONS	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h43</i></p> <p>Texte identique à l'observation 806</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°806</p> <p>Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh.</p> <p>Concernant les aménagements de confortement de la dune suite à travaux le PLUi dispose pas d'outils pour réglementer ce point.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

814	Registre dématérialisé	RD192_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p>Objet : Zone N - emprise au sol, limitation excessive prévue par le PLUi</p> <p>Pour la zone N, le document 6.1 Règlement prévoit dans son paragraphe 15.2.3.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées (page 182) que "l'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 70% de la superficie du terrain d'assiette du projet."</p> <p>Par ailleurs, la disposition applicable en Zone N et en secteur Nai prévoit au paragraphe 15.2.1.4. Emprise au sol des constructions du document 6.1 Règlement (page 175) que "l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m² au sol." Cette disposition n'intègre pas les annexes et les piscines qui n'ont pas le caractère de "construction à usage d'habitation".</p> <p>Celle limitation à 200 m² au sol pénalise fortement les unités foncières supérieures à 667 m² (= 200 m² / 30%, nombreuses dans la Communauté de communes de Côte Landes Nature) et les discrimine par rapport aux unités foncières plus petites.</p> <p>De plus, une incohérence existe concernant l'assiette d'emprise au sol qui est déterminée pour les extensions et piscines situées en communes littorales : "emprise au sol maximale totale de 200 m² par unité foncière" (page 171 du document 6.1 Règlement). Ceci est plus restrictif que le règlement relatif à l'emprise au sol des constructions précisé au paragraphe 15.2.1.4., étant entendu qu'une annexe et une piscine ne sont pas une "construction à usage d'habitation".</p> <p>Notre demande : pour la construction des extensions, hors annexes (pour les communes non littorales) et piscines, la limitation de l'emprise au sol cumulée des constructions d'habitation sur une même unité foncière doit être fixée au seuil le plus haut : 200 m² ou 30% de la superficie du terrain de l'unité foncière objet du projet.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°814</p> <p>Changement de règles concernant les annexes et extension en zone N en application de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la communauté de communes à l'avis DDTM versée à l'enquête publique relative au projet de PLUi. Pour rappel, la construction d'annexes est interdite dans les zones N en communes soumises à la loi littoral.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
819	Registre dématérialisé	RD197_1202	Claire Mesplède et Jan Stanislas Rudowski	LIT-ET-MIXE	<p>Secteur Np - Panneaux photovoltaïques sur bâtiments existants</p> <p>Le document 6.1 Règlement (page 173) interdit pour le secteur Np les installations de production d'énergies renouvelables. Cette prescription est incohérente avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) la Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 publiée au Journal Officiel le 24/08/2021 qui favorise le développement des énergies renouvelables en général afin d'accélérer la décarbonation ; (ii) les dispositifs d'aides financières telles que MaPrimeRénov' qui apportent une aide de l'Etat pour les travaux de rénovation énergétique ; (iii) les dispositions générales des caractéristiques architecturales applicables à la Zone N (paragraphe 15.2.2.1. du document 6.1 Règlement, page 177) précisant que "Dans le cadre d'un parti architectural particulier, le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant du développement durable des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis." <p>Notre demande : autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur tout bâtiment existant dans le secteur Np.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°819</p> <p>La notion d'installation de production d'énergie renouvelable sera précisée concernant la zone NP afin d'indiquer qu'elle ne concerne pas les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments existants. Le règlement écrit sera complété.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

864	Registre dématérialisé	RD215_PJ400_PJ40 1_1302	DRT	VIELLE- SAINT- GIRONS	Nous avons des réserves sur des points du règlement des zones UY , 1 AUEy et 2 AUEy
<p>Réponse CDC CLN Observation n°864</p> <p><u>ZONE UY</u></p> <p>Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.</p> <p><u>1/Emprise au sol maximale des constructions</u></p> <p>Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.</p> <p><u>2/Hauteur maximale des constructions</u></p> <p>Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique. Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifiée. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.</p> <p><u>3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></p> <p>Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5 m à 4m.</p> <p><u>4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)</u></p> <p>Les orientations paysagères et environnementales du PLUI, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.</p> <p><u>5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets</u></p> <p>L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.</p> <p><u>ZONE 1AUEy</u></p> <p>1 / Orientations paysagères et environnementales</p> <p>La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.</p> <p><u>Règlement de la zone 2 AUEy</u></p> <p><u>1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy</u> ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUI avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.</p> <p>Le PLUI inscrit près de 124 ha de zone 1AUE pour le développement de l'activité économique du territoire toute filière confondue dont près de 45 ha pour le développement des sites DRT de Castets et Vielle-Saint-Girons.</p> <p>Les zones 2AUEy inscrites sur une superficie de 33 ha préfigurent de la volonté de la communauté de communes d'accompagner la DRT dans son développement à long terme.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
889	Registre dématérialisé	RD228_1302	ACTION PIN	CASTETS	4/ Orientations paysagères et environnementales : Conformément aux exigences du SDIS 40 une bande blanche de toute végétation doit être maintenue le long des clôtures sur une largeur minimale de 6 mètres intérieure et 3 mètres extérieure . Cette bande permet de limiter la propagation d'un incendie vers l'extérieur du site ou qu'inversement un incendie de forêt prolifère jusqu'à l'intérieur du site. En cas d'intervention d'urgence, cette bande assure par ailleurs un accès aux services de secours en tous points du site en

					<p>le contournant. Pour ces raisons, nous ne pouvons obstruer nos limites de propriété par la plantation d'arbres et d'arbustes, par ailleurs potentiels vecteurs de prolifération d'un incendie extérieur au site a fortiori le long de l'autoroute (risque de mégot de cigarette) Enfin pour des raisons de sécurité, les zones dites libres de l'établissement ne peuvent être que partiellement arborées, voire non arborées ; en aucun cas la végétation présente à l'intérieur du site ne doit devenir un potentiel propagateur dans le cas d'un incendie. 5/ Etude d'aménagement paysager : IL conviendra dans cette étude d'apporter les corrections nécessaires quant à la mention de l'impact d'une enseigne Action Pin qui n'existe plus depuis plusieurs années (photo obsolète)</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°889 <u>ZONE UY</u> Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY. <u>1/Emprise au sol maximale des constructions</u> Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY. <u>2/Hauteur maximale des constructions</u> Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique. Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifiée. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable. <u>3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m. <u>4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)</u> Les orientations paysagères et environnementales du PLUI, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels. <u>5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets</u> L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement. <u>ZONE 1AUEy</u> 1 / Orientations paysagères et environnementales La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées. <u>Règlement de la zone 2 AUEy</u> <u>1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy</u> ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUI avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon	LEON	Habitant en zone N, dans le PLU actuel (approuvé en 2018) il est stipulé : <ul style="list-style-type: none"> • le projet ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

				<ul style="list-style-type: none"> • les extensions projetées ne doivent pas excéder 30 % de la surface de plancher existante et ne doivent pas porter la surface de plancher totale à plus de 200 m2, • la fréquence de réalisation des extensions est limitée à une extension tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU • la construction d'annexes, doit avoir une hauteur maximum au faîtage de 5 m et une emprise au sol inférieure à 40 m2 par annexe (hors piscine), • les annexes seront implantées au plus près des constructions existantes, avec une distance maximum de 30 m de la construction principale, • la fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLU <p>Je constate que dans le projet du PLU i :</p> <p>En zone N, Nai et Neq, Nk, Nkl, les extensions, annexes et piscines des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.</p> <p>Évolution du bâti pour les communes non concernées par l'application de la loi littoral : o Les annexes à l'habitation dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • deux annexes maximum par unité foncière (hors piscine) d'une superficie maximum de 40m2 chacune ; • la distance entre l'annexe et l'habitation existante ne doit pas excéder 30 mètres. <p>o Les extensions (agrandissement d'une même enveloppe bâtie) à condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; • ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, qui peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol inférieure à 100m2. En zone N et en secteur Nai, l'emprise au sol cumulée des constructions à usage d'habitation sur une même unité foncière ne pourra excéder 200 m2 au sol. <p>Ma question posée à l'enquêteur lors de son 1er passage sur la commune concerne la fréquence de réalisation des extensions ; sa réponse après investigations auprès de vos services : il m'indique un éventuel « oubli » dans la rédaction du projet de PLUi sans certitude que la règle sera inscrite ou non.</p> <p>Je m'oppose à l'inscription de cette règle dans le PLUi définitif et je ne comprends pas qu'on qualifie « d'oubli » une telle mesure qui pourrait réapparaître sans discussion dans le texte final.</p> <p>Les restrictions sont déjà nombreuses dans cette zone.</p> <p>Quel est la justification d'une telle mesure si toutes les autres règles sont respectées ?</p> <p>Elle n'est pas du tout réaliste.</p> <p>Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ?</p> <p>Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi.</p> <p>Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation.</p> <p>Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit... et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs.</p> <p>Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte mes observations.</p>
--	--	--	--	---

905	Registre dématérialisé	RD242_1402	Habitante de Léon (suite)	LEON	<p>Pourquoi ne pas autoriser une fois ou plusieurs fois des agrandissements dans la limite maximum des 200m2 d'emprise au sol et dans le respect de toutes les autres prescriptions ?</p> <p>Habitant Léon à l'année avec des enfants scolarisés dans la commune, je ne comprends pas que le contournement du centre-bourg ne soit pas réfléchi.</p> <p>Avec les nouveaux sens de circulation, les camions passent plusieurs fois par jour autour de l'école. Ce dès le matin croisant le chemin des écoliers à pieds ou à vélo et polluant la cour de récréation.</p> <p>Ils passent également par la Grand-rue qui présente un nouveau tracé étroit... et leur passage bruyant et polluant n'est pas compatible avec l'accès au centre des habitants et des visiteurs.</p> <p>Je constate que l'emplacement réservé n°7 prévu pour le contournement de la commune est simplement supprimé du futur plan de zonage. Je m'y oppose également.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte mes observations.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°905</p> <p>La règle concernant les annexes, extensions et piscines en zones N et A sera modifiée pour tenir compte de la doctrine de la DDTM dans les Landes conformément à la réponse de la CDC à l'avis DDTM versée au dossier d'enquête publique du projet de PLUI arrêté. Les annexes ne sont pas autorisées en zones N des communes littorales. La règle des 10 ans à compter de l'approbation du PLUI sera donc également mise en œuvre dans le PLUI en réponse à la demande des services de l'Etat.</p> <p>Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.</p> <p>Par ailleurs, il est interpellant que le Département émette un avis défavorable sur l'ensemble du PLUI de Côte Landes Nature sur le motif de la non inscription de cet emplacement réservé. Cela est assez peu respectueux du travail réalisé à l'échelle des 10 communes de la Communauté de Communes au fil des derniers mois.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
909	Email	E075_PJ436_1402	RAA AVOCAT MESPLEDE PHILIPPE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 9h44</i></p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance du document ci-joint valant observation sur la version arrêtée du PLUI de Côte Landes Nature pour le compte de notre client, Monsieur Philippe Mesplede, propriétaire d'un terrain sis rue de la jetée, à Saint-Jean-en-Born (40 170).</p> <p>Nous vous remercions par avance de bien vouloir accuser bonne réception de celui-ci.</p> <p>Veillez croire, Monsieur le Président, en notre profonde considération.</p> <p>Perrine Bosc Avocate Département droit public immobilier & de l'énergie</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°909</p> <p>Le règlement écrit sera complété pour en faciliter la compréhension et l'application de la règle.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
927	Courrier	L040_PJ551_1402	DRT DSM FIRMENIC H	CASTETS VIELLE-SAINT-GIRONS	<p><i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i></p> <p>voir courrier en PJ</p>

Réponse CDC CLN Observation n°927

ZONE UY

Les modifications du règlement écrit de la zone UY impacte les sites autres que ceux de la DRT identifiés au PLUI, les réponses apportées prennent donc en compte les impacts des modifications sur l'ensemble des zone UY.

1/Emprise au sol maximale des constructions

Effectivement la mise en place d'une emprise au sol maximum rend complexe l'aménagement de sites industriels déjà soumis à de nombreuses contraintes en application des règles spécifiques aux ICPE. L'emprise au sol ne sera donc pas réglementée en zone UY.

2/Hauteur maximale des constructions

Une erreur matérielle a été relevée concernant les hauteurs de constructions autorisées, la règle sera reprise pour permettre des hauteurs supérieures à 15m pour les colonnes, cheminées et bâtiments indispensables au bon fonctionnement de l'activité sur justification technique. Concernant les toits à pente faible ou nulle, la règle de la zone UY ne sera pas modifiée. En effet la proposition faite pourrait conduire à des extensions de toit plats sans acrotère ce qui n'est pas souhaitable.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le règlement écrit de la zone UY afin de réduire la distance des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété de 5m à 4m.

4/ Accès aux sites industriels par les secours extérieurs (SDIS 40)

Les orientations paysagères et environnementales du PLUI, préciseront en zone UY la nécessité de préserver la « bande blanche » mise en place en collaboration avec le SDIS sur les sites de Castets et Vielle-Saint-Girons pour faciliter la prise en compte du risque feu de forêt et l'accès des secours sur les deux sites industriels.

5/ Points d'eau DFCI 2023 / Castets

L'erreur sera corrigée au regard des éléments transmis par la DRT indiquant que les points d'eau sont contrôlés lors d'exercices incendie en situation réelle (35 exercices par an avec les équipes de pompiers de première intervention sur le site de Castets) et en cas de dysfonctionnement, sont réparés pour être remis en service rapidement.

ZONE 1AUEy

1 / Orientations paysagères et environnementales

La bande paysagère de 20m le long des routes route de Herm à Castets et de la route des Lacs à Vielle Saint Girons est une mesure de réduction de l'impact paysager qualitatif et de biodiversité issue de l'évaluation environnementale. Elle sera donc réduite afin de limiter l'impact en matière de gel de la constructibilité sur les parcelles concernées.

Règlement de la zone 2 AUEy

1/ Les zones 1AUEy et 2AUEy ont été définies et réparties selon les orientations du SCOT dans un rapport de compatibilité du PLUI avec ce document de rang supérieur afin de maintenir l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Avis de la Commission d'Enquête

962	Registre papier	LIT018_1402	M. Marc BRULIN	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> BRULIN Marc parcelles M 462, 796, 786, 788, 792 L'interdiction de construction en attendant un éventuel assainissement collectif qui peut prendre des années, laisse entendre qu'il n'y a qu'une seule technique d'assainissement. La fosse septique qu'une montée de nappe phréatique peu dégrade. Cependant il existe des techniques telles que la méthanisation, que la hauteur de nappe ne gêne pas. Peut être faudrait il faire l'inventaire des solutions viables malgré la nappe et autoriser les constructions qui les utilisent.
-----	-----------------	-------------	----------------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°962

Des études sur les filières assainissement sont actuellement liées à une compétence communale, le PLUI ne peut s'engager dans ce type de réflexion.

Avis de la Commission d'Enquête

581	Registre dématérialisé	RD066_PJ95_0302	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Zone Ne sur la commune de Lévignacq et erreurs sur plans de zonages 5.4a et 5.4b graphiques?</p> <p>Bonjour,</p> <p>1- Le règlement du PLUi indique que la zone Ne:" secteur de taille et de capacité limitée où sont autorisées les équipements publics et d'intérêt collectif"; Que signifie la zone Ne, nouvellement créée sur une zone N du PLU existant, sur la commune de Lévignacq?</p> <p>Cette zone "Ne" est actuellement constituée de boisements mixtes de chênes liège et de pins maritimes et, elle est en continuité d'une zone Np (elle-même identifiée au titre du patrimoine paysager..) mais, peut-être par miracle en tout cas c'est très surprenant, le graphique n'indique rien au niveau de la parcelle "Ne"...Est-ce un oubli, une erreur? Je propose que cette zone "Ne" ne soit pas "Ne" (je n'ai pas vu de justification au changement d'affectation..?) mais reste en Zone N voire être identifiée en Zone Nbot ou Np vu son caractère patrimonial paysager existant d'autant plus situé en entrée de bourg...</p> <p>2-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la déchetterie (mentionnée par 1 seul bâtiment sur le cadastre en sous couche..) est située en Zone N...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne, comme c'est le cas sur les autres communes du PLUi...</p> <p>3-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que la chateau d'eau du SYDEC est situé en Zone UB...est-ce encore une erreur? Ce type d'équipement public ne devrait-il pas être identifié en Zone Ne?...</p> <p>4-Encore sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que le mur identifié comme "protection linéaire au titre de l'article L151-19.." n'est pas cartographié à sa place en bordure de la route du moulin vieux, en effet, sur site il commence au niveau de l'atelier municipal et il ne dépasse pas sur une voie de passage desservant des habitations (zone lotie)..</p> <p>Ce mur, pourtant existant, n'est pas figuré le long de la rue de la mairie au niveau de ER3, ni le long de la RD des plages, ni le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau...est-ce encore une erreur ou un choix délibéré dans ce cas qu'est-ce qu'il justifie..?</p> <p>5-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que 10 arbres ont été identifiés au titre de l'article L151-19.. le long des parcelles situées en bordure de l'impasse du chateau (5 d'un côté de l'impasse et 5 de l'autre pas plus..)est-ce que ceux-ci sont bien dans le périmètre de l'OAP 1AUt ou à l'extérieur..?</p> <p>6-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un bâtiment à usage d'habitation situé sur la dune au sud du ruisseau en aval de la confluence (accès moulin vieux..je n'arrive pas à lire le numéro de parcelle..) est en situé en Zone N mais avec un figuré correspondant à "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire"...est-ce encore une erreur?</p> <p>7-Toujours sur la commune de Lévignacq; je m'aperçois sur les plans de zonage qu'un figuré "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Zone humide" a été utilisé, par contre je ne trouve pas dans le rapport de présentation comment ces périmètres ont été définis, et à quelle définition correspond "zone humide", qui a réalisé les inventaires "zones humides" et à quelles dates sur le territoire intercommunal? A quelle échelle cartographique les résultats sont recevables, est-ce que ce sont des limites strictes..? Dans le règlement, aucune mention n'a été faite sur l'application de l'Art L. 151-23 (pourtant le L151-19 est traité en annexe...p187), pour quelles raisons?</p> <p>Au regard des cartographies présentées en particulier autour du ruisseau du vignac (site Natura2000) et autour des nombreux étangs du bourg secteurs de forte sensibilité écologique, j'ai du mal à croire que le travail de terrain et de</p>
-----	------------------------	-----------------	---------	-----------	--

				<p>restitution cartographique ont été correctement réalisés..est-ce encore une erreur?</p> <p>8-Toujours sur la commune de Lévigacq; je m'aperçois sur les plans de zonage que l'église n'est pas identifiée au titre de l'art L151-19 Patrimoine bâti...est-ce une erreur?</p> <p>Cette église est pourtant identifiée comme seul Monument Historique Classé au niveau du territoire intercommunal...pourquoi aucun figuré n'a été utilisé dans les plans de zonage pour représenter le périmètre de protection au titre de ce Monument?</p> <p>9-Toujours sur la commune de Lévigacq; je m'aperçois sur les plans de zonage une "pastille" de Zone Np (quelques centaines de m²..) au niveau de l'Aerial Lagardère (ensemble en zone N) en discontinuité avec les autres zones Np de ce secteur de bordure du ruisseau..comment a été identifiée cette "pastille" et à quoi correspond-elle sur le terrain? Est-ce que les limites sont strictes? Quel est l'enjeu de mettre cette "pastille" en zone Np plutôt qu'en zone N? est-ce encore une erreur?</p> <p>10-et sur les autres communes du territoire....</p> <p>Pour conclure, parce que la liste des "erreurs", ici incomplète pourrait être longue au regards des documents présentés en Enquête Publique, je m'aperçois que les trop nombreuses "erreurs" cartographiques me posent de nombreux problèmes de compréhension de ce nouveau document de planification. En effet, ce document et en particulier l'état des lieux du territoire et la restitution cartographique effectuée au niveau des plans de zonage ne correspondent pas (en tout cas pour Lévigacq)...cela pose question sur la légalité des documents présentés...</p> <p>Pour tous les secteurs à forte sensibilité écologique (trames vertes et bleues, zones humides, habitats d'intérêt communautaire, zones Np...), je propose qu'une nouvelle étude soit menée sur le territoire et que l'ensemble des documents cartographiques soient représentés lors d'une nouvelle concertation avant approbation du PLUi . En effet, en l'état, les résultats présentés dans les documents ne correspondent pas aux données du territoire..pourquoi la Communauté de Communes nous présente des documents entachés d'erreurs manifestes au moment de l'Enquête Publique?</p> <p>En l'état je suis défavorable à ce projet de PLUi.</p> <p>D'avance merci pour toutes vos réponses, Cordialement,</p>
--	--	--	--	---

Réponse CDC CLN Observation n°581

- 1/ La zone Ne correspond à un STECAL pour l'accueil d'équipement public. Elle est mise en place sur la parcelle AB 409 pour réaliser des aménagements légers d'accueil des cyclistes type halte vélo.La zone est maintenue en Ne.
- 2 / Effectivement la déchetterie est classée en zone N, il s'agit d'une erreur d'appréciation elle sera reclassée en zone Ne comme c'est le cas sur les autres communes du territoire (Castets, Vielle-Saint-Girons et Lit-et-Mixe).
- 3/ La station d'épuration étant située à proximité du centre bourg le classement en zone UB a été retenu comme c'était déjà le cas au PLU de Lévigacq. Dans la pratique s'agissant d'un équipement public le classement en U ou en Ne est sans incidence en terme de constructibilité et d'évolution de l'équipement. Il ne s'agit donc pas d'une erreur mais d'un choix de la collectivité.
- 4/ La localisation précise du muret sera vérifiée et corrigée si nécessaire.
- 5 Les arbres sont situés au sein du périmètre de la zone 1AUT faisant l'objet d'une OAP. Leur localisation précise sera géolocalisée pour s'assurer qu'ils sont sur les bonnes parcelles;
- 6 / Le "périmètre de protection au titre de l'art L151-23 Habitats d'intérêt communautaire" est mobilisé dans le cas présent en mesure de protection du site Natura 2000. La superposition du cadastre et du périmètre Natura 2000 ont déterminé les contour de la servitude L 151-23. Il ne s'agit donc pas d'une erreur d'appréciation.
- 7/ Les inventaires environnementaux ont été conduits par bureau d'études spécialisé en environnement et compétent pour ce type d'identification de zones humides au printemps 2022 et à l'été 2023. Concernant le classement de certaines parcelles au titre de l'article L 151-23 du CU, cette protection résulte de la prise en compte des données d'inventaires dont dispose la communauté de communes Côte Landes Nature et notamment de l'inventaire des zones humides et lagunes réalisé à l'échelle départementale et qui avait déjà été mobilisé dans le PLU de Castets en vigueur.

8/ L'église bénéficie du niveau de protection des monuments historiques. La servitude AC1 est bien en annexe des servitudes d'utilité publiques dans le PLUI. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. Une identification au titre du L 151-19 CU n'apparaît pas comme pertinence car elle n'apportera pas de niveau de protection supplémentaire.
10/ Il ne s'agit pas d'une erreur, l'état initial de l'environnement a identifié ce secteur comme milieu de feuillus mixtes à préserver c'est pourquoi le zonage NP a été retenu.

Avis de la Commission d'Enquête

623	Registre dématérialisé	RD086_PJ141_0602	zebest1	LEVIGNACQ	Monsieur le Président de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUI Côte Landes, veuillez trouver ci-joint en 2 pages .pdf mes premières observations en ce qui concerne le projet de PLUI Côte Landes. Cordialement, zebest1
-----	------------------------	------------------	---------	-----------	--

Réponse CDC CLN Observation n°623

Concernant la prolifération de moustiques dans le fossé, le sujet n'entre pas dans le champ d'action du PLU, ni même la question de l'entretien des fossés.

Avis de la Commission d'Enquête

634	Email	E029_PJ155_PJ156_0602	Mme Isabelle BELLE	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 06/02/2025 à 11h08</i></p> <p>A l'attention de monsieur le Commissaire Enquêteur Plui Saint Julien en Born</p> <p>Sur la commune de Saint Julien en Born, je possède un terrain, au cœur du village, sur lequel est érigée une grange en état de ruine, que je ne rénoverai pas (budget trop important) - 356 route des Lacs-.</p> <p>Sur le PLUI, cette grange a été classée en bâtiment remarquable ainsi que tout le terrain ...</p> <p>Je souhaite que cette grange soit déclassée en tant que bâtiment remarquable, car elle menace ruine et je n'entreprendrai aucun travaux, et que le terrain retrouve sa destination d'origine sans contrainte autre que la présence d'un très bel arbre .</p> <p>Respectueusement, Isabelle Belle</p>
-----	-------	-----------------------	--------------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°634

La grange identifiée est décrite dans la fiche 114 de l'inventaire du patrimoine et répond à un enjeu de préservation au titre du patrimoine. Son mode constructif traditionnel (colombages et briquettes), aux critères d'éligibilité précisés en préambule de la pièce "1.6-Annexe1-InventairePatrimoine-178M-signé". Son identification au titre du L 151-19 du CU est donc maintenue.

Avis de la Commission d'Enquête

859	Registre dématérialisé	RD210_PJ395_1302	M. Hugues MAUBOUR GUET	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>Notre demande concerne les zones aléas Feu de forêt et a déjà formulée par M. Mouhel, Président de la communauté de commune.</p> <p>Il y a une incohérence entre la cartographie de l'aléa et la réalité du terrain. Il s'agit chez nous de parcelles classées en aléa fort alors qu'il s'agit d'un aléa et que les aléas voisins sont classés en zone aléa faible.</p> <p>Nous souhaiterions donc que les parcelles D159, 160, 161, 162, 163, 164 et 152 partie (commune de Levignacq) lieu dit Liques soient revues et replacées en zone aléa faible.</p> <p>En vous remerciant, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos sentiments distingués.</p>
-----	------------------------	------------------	------------------------	-----------	---

Réponse CDC CLN Observation n°859

La carte de l'aléa feu de forêt est une donnée transmise dans le cadre du porté à connaissance de l'État. Sa modification dans le cadre du PLUI n'est envisageable que dans le cadre d'un projet spécifique clairement identifié dans le document d'urbanisme

Avis de la Commission d'Enquête

MIXITE SOCIALE

584	Registre dématérialisé	RD069_0302 <i>584-585 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°584 L'observation n°584 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
585	Registre dématérialisé	RD070_0302 <i>584-585 identiques</i>	Anonyme	CASTETS	Bonjour, propriétaire de la parcelle AB24 à Castets, notre terrain est concerné par une servitude de mixité sociale. Nous demandons le retrait de cette servitude qui ne correspond à aucun projet présent et à venir. Cela nous pénalise plutôt en cas de revente de notre bien à un particulier, ce qui est bien plus probable. D'autres endroits peuvent utilement recueillir cette servitude. Merci de prendre en compte notre demande. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°585 L'observation n°585 coïncide avec l'observation n°423 formulée par Monsieur le Maire de Castets indiquant vouloir supprimer la servitude de mixité sociale. Elle sera donc supprimée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION MIXE					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996 Voir ci-dessous après l'observation n°996					
472	Registre papier	LIT005_1801	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> a) Demande un texte qui éclaircisse le point suivant : Pouvoir reconstruire sa maison dans le quartier de Mixe en cas de sinistre, incendie, pin qui tombe... le PLU interdit toute reconstructions tant qu'il n'y a pas d'assainissement collectif hors il faut déposer un permis pour reconstruire en cas de sinistre. Entre la loi et le PLU il peut y avoir une incompatibilité qu'il faut éclaircir pour qu'il n'y ait aucun doute. b) Un plan de drainage du quartier de Mixe existe, un relevé a été fait en 2016. Je demande que le drainage du quartier soit inscrit au PLU et qu'il soit interdit (ce qui l'est déjà) de condamner un baradeau ou fossé séculaire et qui sert à drainer le quartier mais également assure un bon fonctionnement des assainissements non collectifs. Que les fossés soient entretenus par les propriétaires et le service public (curage régulier), que de nouveaux ouvrages soient réalisés si nécessaire et que personne ne puisse condamner unilatéralement un ouvrage.merci

476	Email	E003_PJ33_PJ34_2101	M. Michel CASTILLON Mme Martine BAZIET	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 15h21:</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance du courrier ci-joint Avec nos remerciements
477	Email	E004_PJ35_2201	M. Vincent HAUDRECHY	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 21/01/2025 à 16H31:</i> Objet : VIVRE A MIXE - PLUi arrêté CLN CASTETS - Défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Cher Monsieur Le Commissaire enquêteur, Je vous prie de trouver en pièce jointe mon courrier de défense des droits à la reconstruction d'habitation existante Très cordialement
481	Email	E006_PJ40_2201	M. Stéphane FERRER	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le :</i> Monsieur le commissaire enquêteur Mr MONNET, Veuillez trouver ci-joint une lettre concernant la demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune de LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. Merci par avance pour votre prise en compte, Bonne réception, Cordialement,
488	Email	E095_PJ43_2301	M. Claude MAIXANT	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le :</i> A l'attention des commissaires enquêteurs, Notre habitation se situant à Mixe commune Lit et Mixe, frappée par une interdiction de construction nouvelle en l'absence d'assainissement collectif, Je vous prie de trouver ci-dessous ma demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante en cas de sinistre. Dans l'attente, Recevez, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses. Monsieur Madame Claude Maixant - 46 impasse des Fauvettes - MIXE - 40170 Lit et Mixe .
493	Courrier	L002_PJ46_2301	M. Guy DARMAILLACQ	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
494	Courrier	L003_PJ47_2301	M. Thierry SASSI	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
495	Courrier	L004_PJ48_2301	Mme Jeannine RODRIGUES	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
496	Courrier	L005_PJ49_2301	M. Jérôme DAKONO	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif

497	Courrier	L006_PJ50_2301	M. Denis CRIDLIG	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif
505	Email	E009_PJ59_2601	Mme Anne-Marie TARSOL	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 26/01/2025 à 20H02:</i> Objet : Garantie de reconstruction Voir courrier en PJ
506	Email	E010_PJ60_2601	M. Dan POPA	LIT-ET-MIXE	Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 8H33 Dan Popa - 651 Route de Gémie - 40170 Lit-et-Mixe À Lit-et-Mixe Le 27 janvier 2025 À Monsieur Le Commissaire enquêteur - Enquête publique unique P.L.U intercommunal Côte Landes Nature (Landes) Observations d'enquête publique unique O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. l'arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification. OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation. → Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE. Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE.

					Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses, Dan Popa - 0615097622 - danpopa2024@gmail.com - ileanamandru@yahoo.com
507	Email	E011_PJ61_2701	M. Joël PIRO	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10H01</i> A L'attention du personnel chargé de recoller les contributions à L.E.P PLUi CLN CASTETS Bonjour, Je vous prie de bien vouloir prendre en compte la contribution de M. PIRON Joel à MIXE. Vous remerciant par avance, recevez nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, pdt de l'association VIVRE A MIXE -- Pour l'association "VIVRE A MIXE", le comité de gestion "Pour une amélioration du cadre de vie local et du bien commun" Tèl. 06 38 94 06 10 Identification R.N.A : W401004410 Administration : 251 chemin du fronton - 40170 LIT ET MIXE N'hésitez pas à nous écrire à : vivreamixe40170@gmail.com ou ats.ep@orange.fr
508	Email	E012_PJ62_2701	M. et Mme HIPPOLYTE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 10h01</i> Objet :Defense des droits à la reconstruction d'habitation existante Communauté de commune de castets, Madame, Monsieur Vous trouverez en pièce jointe une lettre concernant une demande de garantie de reconstruction d'une habitation existante en cas de sinistre en l'absence d'assainissement collectif tout à l'égout En espérant une réponse FAV, Cordialement Mr et Mme Hippolyte propriétaire sur la commune de Lit et mixe
509	Email	E013_PJ63_2701	Mme Barbara JUQUIN	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une contribution reçue par mail le 27/01/2025 à 11H55</i> Messieurs, Veuillez trouver en PJ ma "Demande de garantie de reconstruction de notre habitation de MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif. B. JUQUIN
511	Registre dématérialisé	RD041_PJ64_2701	Mme Christelle FRECHIC	LIT-ET-MIXE	O B J E T : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Habitation de 1974 disposant d'un assainissement individuel. Monsieur, Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement. En l'état actuel du P.L.U. l'arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un

					<p>permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE.</p> <p>Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE.</p> <p>En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.</p> <p>Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante depuis 1974 me concernant) tel qu'édicte dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification.</p> <p>OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non-autorisation à construire d'habitation.</p> <p>→ Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE.</p> <p>Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel, celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE.</p> <p>Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,</p> <p>Christelle FRÉCHIC</p>
530	Email	E016_PJ71_2701	Mme Marilyn FLESZAR	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h34</i></p> <p>Objet : Demande garantie de reconstruction des bâtiments existants</p> <p>Bonjour,</p> <p>Ci joint un courrier à intégrer à l'enquête publique svp.</p> <p>Merci à vous, Marilyn FLESZAR</p>
538	Courrier	L007_PJ72_2701	Mme Béatrice REISER	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27/01/2025</i></p> <p>Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>
539	Courrier	L008_PJ73_2701	Mme Viviane ANQUEZ	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27/01/2025</i></p> <p>Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>
540	Courrier	L009_PJ74_2701	Mme Céline ABADIE	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27/01/2025</i></p> <p>Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p>

578	Email	E022_3001	M. Franck MARTY	LIT-ET-MIXE	<p>Retranscription d'une observation reçue par mail le 30/01/2025 à 20h45</p> <p>Commune concernée : Lit-et-Mixe</p> <p>Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation suite a un sinistre sur la commune de mixe.</p> <p>Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif</p> <p>Dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone Uba couvrant le secteur urbanisé de MIXE ainsi que de la zone N pour le secteur non urbanisé de MIXE nous inquiètent particulièrement.</p> <p>En l'état actuel du P.L.U. l'arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison d'habitation sur MIXE.</p> <p>Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé comme dans le secteur naturel de MIXE.</p> <p>En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement.</p> <p>Dans le cas de toute RECONSTRUCTION de bâtiment (Dont habitation existante) tel qu'édicte dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification.</p> <p>OR, la situation des nappes d'eau affleurantes au sol naturel en l'absence d'assainissement collectif sur les secteurs de MIXE dans le PLUi présenté, en dispose autrement puisqu'elle demeure une cause de non autorisation à construire d'habitation.</p> <p>→ Un malheur d'incendie ou de tombée d'un grand pin détruisant notre habitation ne saurait être doublé d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.Ui local de prévoir, en l'absence temporaire d'assainissement collectif, une dérogation de droit , expresse , claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (Surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs Uba et N couvrant les secteurs de MIXE.</p> <p>Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel , celui d'un tertre avec pompe de relevage des eaux usées permettant de répondre efficacement à la situation naturelle décrite des nappes d'eau sur MIXE.</p> <p>Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses,</p>
579	Courrier	L013_PJ93_2701	M. et Mme WEBER	LIT-ET-MIXE	<p><i>Courrier postal reçu le 27 janvier 2025</i></p> <p>Commune concernée : Lit-et-Mixe</p> <p>Voir PJ</p>

553	Email	E020_PJ79_2901	M. Jean-Denis MOUSSAOUI	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 29/01/2025 à 18H14</i> Monsieur le COMMISSAIRE Ci joint ma demande concernant les clauses du PLUI de la commune de LIT et MIXE sur l'agglomération de MIXE . veuillez accuser bonne réception de mon courriel. cordialement Jean Denis MOUSSAOUI - 18 ROUTE de YONS, MIXE, 40170 LIT et MIXE
555	Registre papier	LIT010_PJ81_2901	Mme Jacqueline DUMOND	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de LIT-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> Mad DUMOND Jacqueline 5104 Rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Remise de courrier pour M. le Commissaire Enquêteur PLUI Côte Landes Nature
558	Registre papier	LIT012_PJ83_2901 <i>558-754 identiques</i>	Mlle Mailys FOURGS	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> FOURGS Mailys (propriétaire sur Mixe) le 29/01/25 Je suis venue ce jour voir le commissaire enquêteur et j'ai remis une lettre à ce dossier concernant la problématique de la reconstruction sur Mixe (zone Uba) en cas d'incendie, destruction de la maison ou tout autre bâtiment existant, etc.
559	Registre papier	LIT013_PJ84_PJ85_2901 <i>559-751 identiques</i>	M. Jean-Noël FOURGS M. et Mme FOURGS	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> FOURGS Jean-Noël, 41 rue de Yons 40170 LIT-ET-MIXE je représente également mes parents FOURGS Robert et Lucienne 3011 rte des lacs 40170 Lit-et-Mixe Je suis venue voir ce jour le commissaire enquêteur problématique : reconstructibilité sur Mixe (Uba) en cas d'incendie ou autre de toute installation ou autres constructions. Remise des 2 lettres concernées à ce dossier (à la fin)
562	Courrier	L010_PJ86_2301	M. Guy ANDRE	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu le 23/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
563	Courrier	L011_PJ87_3001	M. Jacques LARCEBAL	LIT-ET-MIXE	<i>Courrier postal reçu le 30/01/2025</i> Objet : demande de garantie de reconstruction de notre habitation à MIXE commune LIT ET MIXE (40) en l'absence d'assainissement collectif Voir PJ
651	Courrier	L022_PJ181_0502	Mme Catherine WEYER	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025</i> Courrier en PJ
652	Courrier	L023_PJ182_0502	M. Claude GAUSSIAT	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025</i> Courrier en PJ
653	Courrier	L024_PJ183_0502	M. et Mme CARDONN A	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025</i> Courrier en PJ

654	Courrier	L025_PJ184_0502	M. et Mme ROYER	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
655	Courrier	L026_PJ185_0502	Jackie MORESMO	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
656	Courrier	L027_PJ186_0502	M. et Mme LABAT	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
657	Courrier	L028_PJ187_0502	M. et Mme GELATO	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
658	Courrier	L029_PJ188_0502	M. et Mme LARROQUE	LIT-ET-MIXE	Transmission d'un courrier postal reçu le 05/02/2025 Courrier en PJ
666	Registre dématérialisé	RD103_PJ196_0702	M. et Mme JOUANNE	LIT-ET-MIXE	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur PLU communauté communes CASTETS Nous vous demandons de prendre en compte dans ce PLU la garantie de pouvoir reconstruire notre maison d habitation en cas de sinistre total alors que nous n'avons pas l'assainissement collectif Bien cordiales salutations M.MME JOUANNE
667	Registre dématérialisé	RD104_PJ197_0702	M. et Mme FERRIER	LIT-ET-MIXE	Aux Commissaires enquêteurs de l'enquête publique plan intercommunal de l'urbanisme Ci jointe ma demande de pouvoir reconstruire ma résidence principale si celle ci est détruite par un incendie par exemple car le règlement de la zone Uba est flou sur ce point. Merci à vous d'étudier ma demande et de garantir la délivrance d'un permis de construire pour reconstruire car il n'y a pas de tout à l'égout à MIXE
687	Registre dématérialisé	RD113_PJ210_0702	M. et Mme RAYSSIGUIER	LIT-ET-MIXE	A M. Les commissaires enquêteurs PLU projet COTE LANDES NATURE soumis à l'enquête publique Veuillez svp prendre en considération notre demande transmise par courrier en P.J Distinguées salutations M.MME RAYSSIGUIER
688	Registre dématérialisé	RD114_PJ211_0702	M. Ahmed MOUNTAS SIR	LIT-ET-MIXE	Bonsoir Monsieur Le commissaire enquêteur Pour le plu i communauté communes CASTETS Le droit de pouvoir reconstruire notre maison principale en cas d incendie , sans avoir de souci de savoir si nous aurons le permis de construire, doit etre garanti car sans tout à l'égout à MIXE, le règlement ne dit rien à ce sujet pour la maison qui existe déjà. C'est important. Merci à vous
689	Registre dématérialisé	RD115_PJ212_0702	M. Bruno ACHARD	LIT-ET-MIXE	Commission d'enquete publique plan local d'urbanisme intercommunal arrêté cote landes nature Je vous prie de trouver ci joint ma requête pour garantir un droit essentiel Respectueuses salutations

690	Registre dématérialisé	RD116_PJ213_0702	M. LAMOTE Mme BAGNARO SA	LIT-ET-MIXE	Enquête publique PLU intercommunal cote landes nature Bonsoir, ci jointe notre demande de garantie pour la reconstruction de notre résidence principale à mixe Meilleurs sentiments
704	Registre dématérialisé	RD130_PJ216_0802	M. Bernard LASSURGU ERE	LIT-ET-MIXE	Bonsoir messieurs commissaires enquêteurs Pour le plan local urbanisme intercommunal de CASTETS MIXE derangerait il ? Cela fait la 3eme fois en 12 ans que nous devons nous défendre pour nos droits d'urbanisme élémentaires pour MIXE (PLU LIT & MIXE en 2013, SCOT CASTETS en 2018 et maintenant le PLU intercommunal) Merci d'écouter les mixois qui défendent le droit à la reconstruction de leur maison existante au cas ou un sinistre important toucherait notre maison. Car l'interdiction faite pour notre zone urbaine dans le projet intercommunal sans tout à l'égout dans le règlement écrit 6.1 ne précise pas la garantie de reconstruction pour l'habitation existante à MIXE Ci jointe ma demande de garantie de droit. Recevez messieurs l'expression de mes salutations distinguées
705	Registre dématérialisé	RD131_PJ217_0802	Mme Daniele HERMES	LIT-ET-MIXE	A l'attention des commissaires enquêteurs projet PLU intercommunal des 10 communes de CASTETS Veuillez s'il vous plait prendre en compte ma demande pour le droit urbain à la reconstruction pour MIXE Acceptez messieurs toute ma considération
996	Courrier	L062_PJ568_1402	Mme HOËL	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 14/02/2025</i> Courrier en PJ
<p>Réponse CDC CLN Observations n°472 – 476 – 477 – 481 – 488 – 493 – 494 – 495 – 496 – 497 – 505 – 506 – 506 – 508 – 509 – 511 – 530 – 538 – 539 – 540 – 578 – 579 – 553 – 555 – 558 – 559 – 562 – 563 – 651 – 652 – 653 – 654 – 655 – 656 – 657 – 658 – 666 – 667 – 668 – 669 – 690 – 704 – 705 - 996</p> <p>Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.</p> <p>Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
745	Courrier	L030_PJ257_1002	M. François MATHIO	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025</i> Voir PJ
<p>Réponse CDC CLN Observation n°745</p> <p>Le risque submersion marine tout comme les projections du recul du trait de côte sont des données transmises par l'Etat qui ont vocation à être intégrées dans le PLUI sans reprise de la donnée. Les zones d'impact ne peuvent donc pas être modifiées par la communauté de communes</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					

Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960

Voir ci-dessous après l'observation n°960

751	Registre dématérialisé	RD166_PJ273_1102 <i>559-751 identiques</i>	M. Jean-Noël FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Ci-joint mes interrogations concernant la garantie de reconstruction en cas de destruction d'un bâtiment par incendie, tempête,... Merci pour l'attention portée à ce dossier. Cordialement,
754	Registre dématérialisé	RD169_PJ275_1202 <i>558-754 identiques</i>	Mme Maillys FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Parallèlement à ma visite en mairie le 29/01/25 pour vous faire part de mes observations, veuillez trouver ci-joint ces mêmes observations concernant la possibilité de reconstruction de tous les bâtiments existants en cas de destruction suite à un incendie, une tempête ou toutes autres raisons/catastrophes sur la zone de Mixe. D'avance, merci pour l'attention portée à ces observations. Cordialement,
771	Courrier	L035_PJ288_1102	Mme BANCON-HETRICK BOUCHER	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postal reçu le 11/02/2025</i> Voir PJ
776	Email	E036_PJ293_1002	Mme Véronique DASSIE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 10/02/2025 à 14H36</i> Bonjour, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint mon courrier en réponse de l'enquête publique concernant le nouveau PLUi envisagé sur la commune de Lit-et-Mixe, sur laquelle je suis propriétaire. Très cordialement, V Dassié
798	Registre dématérialisé	RD182_PJ331_1202	M. et Me Robert FOURGS	LIT-ET-MIXE	Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant la garantie de reconstruction de nos habitations existantes à Mixe. Veuillez trouver ci-joint la demande de garantie de reconstruction. Cordialement,
810	Email	E056_PJ344_1202	M. Jean-Charles NAULIBOIS	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 18H09</i> ci-joint courrier concernant enquête publique Plan Local Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature
929	Courrier	L041_PJ457_1402	FONTAGNE	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
960	Registre papier	LIT016_PJ519 à 526_1402	M. Nicolas FERRIER	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025</i> Je soussigné FERRIER Nicolas, adhérent de l'association « Vivre à Mixe » déclare avoir déposé 8 courriers d'habitants de Lit-et-Mixe stipulant que la reconstructibilité d'une habitation existante sur Mixe soit clairement mentionnée dans le futur PLUI.

					Ainsi aucune opposition juridique ne pourrait empêcher la reconstruction d'un bien existant détruit par un événement incontrôlable (incendies, tempêtes, catastrophes climatiques, explosions, attentats et autres.
Réponse CDC CLN Observations n°751 – 754 – 771 – 776 – 798 – 810 – 929 – 960					
Il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.					
Avis de la Commission d'Enquête					
REGLEMENT – RECONSTRUCTION					
Réponse unique de la CDC CLN aux observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888 – 922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989					
Voir ci-dessous après l'observation n°989					
543	Registre dématérialisé	RD050_PJ75_PJ76_2901 <i>536-543 identiques</i>	M. Philippe MORESMAU	LINXE	Objet : Demande de garantie de Reconstruction de bâtiments existants Bonjour, Ci joint un courrier à intégré à l'enquête publique. Merci à vous , MORESMAU Philippe
557	Registre papier	LIT011_2901	Mme Nadine BORDES	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Lit-et-Mixe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i> BORDES Nadine 5006 route de Labernade 40170 Lit-et-Mixe Ma demande concerne ma maison d'habitation située en zone N. En cas de sinistre incendie ou autre si ma maison est détruite aurais-je le droit de la reconstruire au même endroit ? Pour l'implantation d'une clôture grillagée puis-je mettre un muret et de quelle hauteur le long de la voirie et le long du terrain mitoyen avec un voisin .
591	Registre dématérialisé	RD076_PJ118_0402	M. et Mme LESIMPLE	LINXE	Monsieur et Madame LESIMPLE 5996 route de Retgeyre 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous paraît préoccupante. En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la non obtention d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une reconstruction d'une habitation existante. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisé sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en disposent autrement. Un d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention de prévoir et de nous en informer, qu'en

					<p>l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre, quel qu'il soit.</p> <p>Nous précisons à l'appui de cette demande que nous disposons d'un dispositif d'assainissement individuel vérifié par l'organisme agréé en parfait état de fonctionnement.</p> <p>D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée, car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. En souhaitant que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations distingués.</p>
721	Registre dématérialisé	RD145_PJ236_1002	SCI La Vigie	VIELLE-SAINTE-GIRONS	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>En secteur Nbh, la démolition/reconstruction n'est autorisée que dans la limite d'une emprise au sol maximale totale de 200m² par unité foncière.</p> <p>Suite à incendie, la démolition/reconstruction devient impossible sur une unité foncière quand cette dernière est constituée soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un bâtiment de plus de 200m² - de plusieurs bâtiments dont l'addition en emprise au sol dépasse les 200m² <p>C'est la perte pour les commerçants de leurs outils de travail et pour les résidents dont certains à l'année de leurs logements.</p> <p>Il conviendrait de considérer chaque bâtiment individuellement afin qu'il puisse être reconstruit à l'identique et ce quelle que soit sa surface.</p> <p>Espérant l'adoption de cette mesure de bon sens, recevez nos sincères salutations</p> <p>SCI LA VIGIE</p>
712	Registre dématérialisé	RD136_0902	M. Thierry DUPOUY	LINXE	<p>Veillez prendre en compte ma demande de reconstruction à l'identique de mon habitation principale située en zone N en cas de sinistre.</p> <p>Déjà privé d'eau potable, d'assainissement collectif et en zone blanche (réseaux téléphonie orange) il ne faudrait pas rajouter cette contrainte importante qui est la non reconstruction en cas de sinistre.</p> <p>Merci, Cordialement</p> <p>Thierry DUPOUY</p>
536	Registre papier	LXE004_2801 <i>536-543 identiques</i>	M. Philippe MORESMAN	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Linxe lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 28/01/2025</i></p> <p>maison d'habitation route de Lacoume Linxe en zone N demande la possibilité de reconstruction en cas de sinistre .</p> <p>Fera demande sur registre dématérialisé.</p>
619	Registre dématérialisé	RD082_0502 <i>619-620 même sujet</i>	Anonyme	LINXE	demande de garantie de construction
<p>Réponse CDC CLN Observation n°619</p> <p>Pas assez d'éléments pour apporter une réponse adaptée.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
620	Registre dématérialisé	RD083_PJ136_PJ21 37_0502	Anonyme	LINXE	Objet :Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE(40) en l'absence d'assainissement collectif sur la parcelle B191 datant de 1983

		<i>619-620 même sujet</i>			
636	Courrier	L019_PJ157_0602	Mme Catherine BOULARD BARUCHEL	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025 voir PJ</i>
638	Courrier	L021_PJ159_0602	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	<i>Transmission d'un courrier postale reçue le 06/02/2025 voir PJ</i>
660	Email	E031_0302	Mme Anne de LESTAPIS BOULART	LINXE	<p>Retranscription d'une observation reçue par mail le 03/02/2025</p> <p>Demande de garantie de reconstruction de mon habitation existante à LINXE (40) depuis 1984 en l'absence d'assainissement collectif.</p> <p>Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, me paraît préoccupant.</p> <p>En l'état actuel de l'arrêté du P.L.U.I, l'absence d'assainissement collectif détermine la NON OBTENTION d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation à LINXE.</p> <p>Quel arrêté régit la RECONSTRUCTION d'une habitation existante en cas de sinistre naturel (foudre, incendie, inondation dans lequel le propriétaire n'a aucune responsabilité ?) pour le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111- 15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démoli ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement . Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicté dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification.</p> <p>Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant mon habitation ne saurait causer un tel préjudice que celui de ne pouvoir reconstruire. C'est la raison pour laquelle nous attirons particulièrement votre attention ainsi que celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir et de nous en informer, qu'en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, sans équivoque confirmera l'autorisation d'une RECONSTRUCTION intégrale des bâtiments déjà existants ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit en l'absence de responsabilité des propriétaires pour les secteurs N de la commune de LINXE .</p> <p>Je précise à l'appui de cette demande qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel vérifié en parfait état de fonctionnement.</p> <p>D'avance je vous remercie d'étudier avec attention cette question préoccupante et ne pouvant être ignorée car susceptible d'impacter tout administré sur le secteur de la route de Retgeyre. Et que celle-ci trouvera un écho FAV auprès de vos services, recevez Monsieur, l'expression de toute ma considération.</p>
668	Email	E033_PJ198_0702	M. Alain LAVIGNE	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 0à 15h10</i> <i>ci-joint une lettre de demande de garantie de reconstruction suite à l'enquête sur le P.L.U.I. de Cote Landes Nature</i>

746	Registre dématérialisé	RD162_PJ258_1102	SARL CAMPET	VIELLE-SAINT-GIRONS	<p>Messieurs,</p> <p>Les extensions en zone Nbh sont autorisées (agrandissement d'une même enveloppe bâtie)</p> <p>Encore faudrait-il que les bâtiments existants puissent être conservés : suite à un incendie, la limite de démolition/reconstruction est fixée à 200m² par unité foncière</p> <p>Quid des unites foncières composées</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit d'un seul bâtiment de plus de 200m² - soit de plusieurs bâtiments dont l'addition dépasse les 200m² <p>Il conviendrait que chaque bâtiment puisse être démol/reconstruit à emprise au sol identique</p> <p>Il s'agit là de commerces qui sont des outils de travail pour un certain nombre de personnes</p> <p>Donc, non seulement les bâtiments brûlent mais en plus ils ne peuvent pas être reconstruits : c'est la double peine</p> <p>Merci de prendre en compte cette mesure de bon sens</p> <p>Recevez nos sincères salutations</p> <p>SARL CAMPET</p>
747	Registre dématérialisé	RD163_1102	M. Erick BORDES	LINXE	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement.</p> <p>En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE.</p> <p>Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RECONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édicte dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une nouvelle édification.</p> <p>Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués ommunautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE.</p> <p>Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage.</p> <p>Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se poser à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses</p>
774	Courrier	L038_PJ291_1002	Mme Isabelle GROSPIRON	LINXE	<p><i>Transmission d'un courrier postal reçu le 10/02/2025</i></p> <p>Voir PJ</p>
780	Email	E040_PJ297_PJ298_1102	M. Denis DUPONT	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 11/02/2025 à 14h58</i></p> <p>A l'attention de la Commission d'Enquête,</p> <p>Bonjour,</p>

					Vous trouverez ci-joint mes observations ainsi que l'annexe citée dans le courrier. J'espère que vous conviendrez de l'importance de mes observations. Cordialement, Denis Dupont
788	Email	E047_PJ308_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
789	Email	E048_PJ309_1202	M. et Mme Paul QUILLACQ	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
790	Email	E049_PJ310_1202	SCI BERDOULE T	LINXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 13h47</i> Bonjour, Merci de prendre connaissance des courriers ci-joints Cordialement
801	Registre dématérialisé	RD185_1202	Anonyme	INCONNU	DEMANDE DE GARANTIE DE RECONSTRUCTION DE NOTRE HABITATION PRINCIPALE
802	Registre dématérialisé	RD186_1202	M. et Mme DUBOS	LINXE	M. Christian Claude DUBOS Mme Sylvie DUBOS 1998 route de Labaste 40260 LINXE Mr le Commissaire Enquêteur Enquête Publique P.L.U.intercommunal de Côte Landes Nature Objet : Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (401 en l'absence de l'assainissement collectif sur les parcelles E142, E138, E140. Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature, l'écriture du règlement soumis à enquête publique de la zone N pour le secteur non urbanisé de LINXE, nous inquiète particulièrement. En l'état actuel du P.L.U.I arrêté, l'absence d'assainissement collectif fixe la condition juridique de non-délivrance d'un permis de construire pour toute nouvelle construction de maison individuelle d'habitation sur LINXE. Une question centrale se pose alors dans la situation d'une RENCONSTRUCTION d'une habitation existante que ce soit dans le secteur urbanisé naturel de LINXE. En effet, si l'article L 111-15 du code de l'urbanisme stipule que si un bâtiment régulièrement édifié vient à être démolé ou sinistré, sa reconstruction à l'identique est autorisée sauf si le plan d'urbanisme ou plan de prévention des risques naturels en dispose autrement. Dans le cas de toute reconstruction de bâtiment (dont habitation existante) tel qu'édifié dans les dispositions légales précitées, le dépôt et la délivrance d'un permis de construire sont absolument requis pour opérer une édification. Un malheur d'incendie ou autre accident climatique détruisant notre habitation ne saurait être doublée d'un obstacle majeur de pouvoir reconstruire, c'est la raison pour laquelle nous attirons spécialement votre attention et celle des élus délégués communautaires en charge du P.L.U.I local de prévoir, en l'absence d'assainissement collectif, une dérogation de droit, expresse, claire, précisant l'autorisation d'une réhabilitation intégrale des bâtiments déjà existants (surtout l'habitation) ayant été détruits par un sinistre quel qu'il soit pour les secteurs N de la commune de LINXE.

					Précisons à l'appui de notre demande accessible qu'il existe un dispositif d'assainissement individuel avec fosse septique à épandage. Espérant que notre demande argumentée en réponse à une problématique grave pouvant se pose à tout administré sur notre secteur, trouvera un écho FAV auprès de votre instance, recevez Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses.
870	Registre dématérialisé	RD221_PJ403_1302	Hubert SAILLET	LINXE	Demande de garantie de reconstruction de notre habitation existante à LINXE (40) en cas de destruction liée à un sinistre
888	Registre dématérialisé	RD227_PJ421_1302	DARRICAU I	LINXE	Demande de garantie de reconstruction maison d habitation en cas de sinistre en zone N. Bonjour Ci joint le courrier. Bien cordialement
922	Email	E082_PJ452_1402	SARFATI BOULART	LINXE	<i>Observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h33</i> Voir PJ
931	Courrier	L043_PJ459_1402	Jocelyne LABEYRIE	LINXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
932	Courrier	L044_PJ460_1402	Christian LABEYRIE	LINXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> Voir courrier en PJ
933	Courrier	L045_PJ461_1402	Bernard LABEYRIE	LINXE	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
937	Registre dématérialisé	RD257_1402	FERRIER Nicolas	LIT-ET-MIXE	Bonjour Mesdames, Messieurs Le projet de PLUI stipule explicitement que la communauté d'agglomération ne souhaite plus délivrer de permis de construite au niveau du bourg de Mixe. Il apparait cependant nécessaire que soit inscrit dans ce texte qu'en cas de destruction d'une habitation existante, un permis pourrait être accordé pour reconstruire cet édifice. Cette règle pourrait être étendue à toute habitation existante sur la communauté des communes se trouvant dans cette situation. Au regard du contexte tendu de la situation du logement à titre de résidence principale et des futures directives en terme d'urbanisation, cela semble indispensable pour préserver la population résidant habituellement sur la communauté des communes. Je m'interroge également sur la priorisation de la verticalisation des projets immobiliers (non adapté au milieu rural) au détriment de l'aménagement raisonnable et raisonné de zones comme Mixe par exemple, qui jouissait de constructibilité avec des conditions de surface de terrain préservant ainsi le caractère local et un développement maîtrisé des habitations. FERRIER Nicolas, habitant de LIT ET MIXE
975	Courrier	L046_PJ540_1402	M. et Mme DONNET	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
976	Courrier	L047_PJ541_1402	M. et Mme VITRAC-DESALBRES	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ

977	Courrier	L048_PJ542_1402	M. et Mme CASTEJA	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
978	Courrier	L049_PJ543_1402	M. et Mme MIGUEL	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
979	Courrier	L050_PJ544_1402	Mme Marianne MONDON	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
980	Courrier	L051_PJ545_1402	M. et Mme EXSCHAW	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
981	Courrier	L052_PJ546_1402	M. Olivier BOULART	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
982	Courrier	L053_PJ547_1202	SCI BERDOULE T	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025 voir courrier en PJ</i>
983	Courrier	L054_PJ548_1202	Mme Marie-Claude QUILLACQ	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025 voir courrier en PJ</i>
984	Courrier	L055_PJ550_1202	M. Paul QUILLACQ	LINXE	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre en mairie de Linxe le 12/02/2025 voir courrier en PJ</i>
989	Email	E094_PJ562_0702	Dominique CHAPUT	LINXE	<i>Transcription d'une observations transmise par Mail le 07/02/2025 à 15h10</i>
<p>Réponse CDC CLN Observations n°543 – 557 – 591 – 721 – 712 – 536 – 619 – 620 – 636 – 638 – 660 – 668 – 746 – 747 – 774 – 780 – 788 – 789 – 790 – 801 – 802 – 870 – 888 -922 – 931 – 932 – 933 – 937 – 975 – 976 – 977 – 978 – 979 – 980 – 981 – 982 – 983 – 984 – 989</p> <p>Pour commencer, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.</p> <p>Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
STECAL					
429	Registre papier	CLN003_1301	M. VITRAC	TALLER	<i>Retranscription de la contribution: Classement en STECAL de son domaine qui reçoit du public. Une demande précise sera faite.</i>

Réponse CDC CLN Observation n°429					
Avis de la Commission d'Enquête					
431	Registre papier	CLN005_PJ8_PJ9_1 301 <i>431-684-765 identiques</i>	Mmes Florence LAMBERT- BORIUS et Charlotte BORIUS	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<i>Retranscription de la contribution:</i> Florence LAMBERT-BORIUS propriétaire du domaine de Pétiosse et Charlotte BORIUS Directrice. Notre structure est un ERP cat 5 accueillant des événements depuis 2016. Nous [non lisible] qu'il serait souhaitable que la parcelle concernée fasse l'objet d'un classement en stecal. Nous allons constituer un dossier complet pour consolider cette demande.
Réponse CDC CLN Observation n°431					
L'application de la loi littorale ne permet pas la création de STECAL en habitat diffus.					
Avis de la Commission d'Enquête					
471	Registre papier	LIT004_1801	M. Jérémie BARBASSE	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Demande d'obtenir une autorisation d'aménager un bâtiment agricole pour activité apiculture. Zone stecal peut être demandée. un dossier sera déposé pour expliquer et valoriser le projet.
Réponse CDC CLN Observation n°471					
Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
544	Registre dématérialisé	RD051_3001	MarcheSeu I	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Léon – STECAL - zone Nbot le long de la route de Molliets - Projet « Jardins de la Côte d'argent » La destination finale du projet « Jardins de la Côte d'argent » n'est pas connu par la population. - Aucun « Plan d'exploitation » n'a été présenté. - Il n'existe aucune convention de gestion avec la Commune de Léon. Ce site est situé à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet, et est traversé par des ruisseaux, qui ont un impact direct sur la qualité d'eau du Lac. Le lac de Léon nécessite une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel. Le classement en Nbot offre trop de souplesse et n'est pas nécessaire au vu des éléments connus. Le nouveau zonage du PLUi en Nbot permettra de transformer cet usage forestier en usage botanique et touristique, sans passer par les réglementations obligatoires : étude d'impact, permis d'aménager, consultation du public. Je propose de garder cette zone en Nf jusqu'à ce que la destination finale de ces jardins soit connue.
Réponse CDC CLN Observation n°544					
Le Stecal Nbot a fait l'objet d'investigations environnementales dans le cadre du PLUi et son impact sur l'environnement a été étudié dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi au sein du de la pièce 1.5 Incidence - Mesures - Indicateurs en page 234. Quant au projet, il fera de son côté si nécessaire l'objet d'autorisations au titre des différentes réglementations en fonction de sa superficie et de sa nature indépendamment du PLUi. Le classement en STECAL Nbot est mise en œuvre pour permettre le projet au titre du code de l'urbanisme en offrant un zonage favorable aux destinations attendues mais ne dispense pas le porteur de projet de mener les études nécessaires aux autres autorisations nécessaires le cas échéant. Le classement Nbot est donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					

684	Registre dématérialisé	RD110_PJ202_0702 <i>431-684-765 identiques</i>	Mme Charlotte BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 07/02/2025 à 17h35</i></p> <p>Bonjour, Dans le cadre de l'enquête publique, nous souhaitons déposer une observation concernant le Domaine de Petiosse situé à Saint Julien en Born. Vous trouverez tout le détail de la demande en PJ. Le dossier a également été transmis par la poste au siège de la communauté de communes à Castets. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ce document. Nous restons naturellement à votre écoute pour toute question ou échange. Bien à vous Logo Domaine de Petiosse Charlotte BORIUS, Directrice Adjointe</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°684 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL "activités" en habitat diffus.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
692	Registre dématérialisé	RD118_0802	MarcheSeu I	TALLER	<p>STECAL Créés Site 7 TALLER :</p> <p>le site prévu pour l'implantation de la station d'épuration est situé dans un cadre environnemental privilégié. Le long du ruisseau, un petit lac a été créé, départ et/ou arrivée d'un parcours de promenade. Tout autour, il y a des bancs, une zone de repos, d'ombre. Il est regrettable que cet emplacement ait été choisi pour cet équipement. Les rejets des effluents dans le ruisseau, les odeurs et les risques de pollution sont des arguments forts pour inciter à changer le site d'implantation.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°692 Le site pressenti est issu des propositions du SYDEC dans le zonage assainissement de Taller approuvé en 2022. Il s'agit de terrains communaux à proximité d'un milieu récepteur pour le rejet des eaux usées traitées en sortie de filière. Il s'agit d'un site potentiel, des études sur l'impact d'une STEP sur le milieu naturel et d'éventuelles autres localisations seront étudiées dans le cadre d'études pré-opérationnelles qui seront nécessairement menées pour mettre en œuvre en amont de la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif sur la commune de Taller. La zone Ne est donc maintenue dans le PLUi.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
765	Courrier	L032_PJ283_1002 <i>431-684-765 identiques</i>	Mme BORIUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Courrier postal reçu le 10/02/2025</i> voir PJ</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°765 L'application de la loi littorale ne permet pas la création de nouveaux STECAL en habitat diffus.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
804	Email	E051_PJ338_1202	Mme Marion FONTAGNE Camping PELLICA	LIT-ET-MIXE	<p><i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 15h37</i></p> <p>Bonjour Monsieur, Madame, Je suis Marion Fontagné et je vous écris au sujet du camping Pellica à Lit et Mixe . Le camping a été créé dans les années soixante-dix, par Marie la grand mère de mon mari . Il y a vingt ans le camping à été déplacé sur la parcelle F423 (en accord oral avec le maire). Aujourd'hui Marie a 81 ans et ne souhaite plus s'occuper du camping , je voudrais reprendre le camping dans de bonne conditions .</p>

					C'est pourquoi je vous demande une officialisation par un zonage particulier propre au camping (STECAL , ou autre) . Ci joint un document avec quelques photos. Cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°804					
Le camping PELLICA est existant, son classement en STECAL "camping" se justifie, le périmètre sera délimité à la partie régulièrement exploitée par autorisation.					
Avis de la Commission d'Enquête					
TVB					
474	Registre papier	LIT008_PJ31_2101	M. Vincent JUYON	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Mr Vincent JUYON 586 rue de Cacheliron Demande que les zones ZNIEFF et Natura 2000 situées au 530 rue de Cacheliron soient mentionnées sur le PLUI tel que c'était prévu lors de réunions publiques. Aussi, on se demande pourquoi il a été autorisé de construire des logements sur une zone NATURA 2000 ainsi que une autre autorisation de construire sur la zone ZNIEFF. Cette zone est une zone humide et fait partie de la même zone que la plaine de Pigeon. Je joins 2 extraits de plan pour appuyer ma demande.
Réponse CDC CLN Observation n°474					
Dans le projet de PLUI, les zones Natura 2000 et ZNIEFF sont retranscrites sous forme d'un zonage NP, NER ou par la mise en place d'une servitude au titre de l'article L 151-23 du CU . Une vérification sera faite avant approbation du PLUI. Concernant les autorisations délivrées sur ces zones pour la construction de logements, elles ont été autorisées au regard des règles du PLU de Lit-et-Mixeen vigueur et de l'évaluation des incidence sur la zone Natura 2000.					
Avis de la Commission d'Enquête					
533	Registre dématérialisé	RD048_2901	MarcheSeu I	LEON	Je constate que la zone du Village des Pins est toujours classé en UK. Pourtant ces terrains présentent un certain intérêt naturelle et sont avoisinant à des terrains hyper-sensible. Je voudrait proposer à nos services d'urbanisme de prévoir au plus vite des meilleures protections pour cette zone.
Réponse CDC CLN Observation n°533					
Le village sous les Pins est composé de bâtiments et d'habitations Légères de Loisirs (HLL) considérées comme des constructions au sens du code de l'urbanisme, son classement en zone UK est cohérent et sera donc maintenu.					
Avis de la Commission d'Enquête					
574	Registre dématérialisé	RD062_0202	MarcheSeu I	LEON	PLU 1.7 annexe 2 - Etude ETEN (p660) Le site d'étude concerne une parcelle à proximité de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du courant d'Huchet. Le site d'étude est situé à proximité de ces sites Natura 2000 (520 m) et possède un lien hydraulique avec ceux-ci via le ruisseau de Leus Esmoles, qui alimente l'étang de Léon. Le Synthèse de l'état initial – p718 Ce tableau de synthèse des enjeux environnementaux devrait être un avertissement à tout ceux qui veulent développer des activités commerciales dans cette zone. Je propose de garder les classement en NP et NF.

Réponse CDC CLN Observation n°574 Dont acte.					
Avis de la Commission d'Enquête					
697	Registre dématérialisé	RD123_PJ214_PJ215_0802	L.D	LIT-ET-MIXE	Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes) et AB 39, classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage.....). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°697 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,...) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					
Avis de la Commission d'Enquête					
709	Email	E034_PJ221_PJ222_PJ223_0802 <i>697-709 identiques</i>	M. Alain DEHAN	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 08/02/25 à 11h48</i> Riverain à Lit et Mixe du ruisseau du moulin du Bas et du Padaou, (parcelles de la zone UB, AB44, 1390, 1396, AB 40 (ancien lavoir des Arènes), classées N,NP, Znieff II, à proximité immédiate des zones humides de l'ancien étang de Lit-et-Mixe (NATURA 2000), nous constatons la projection d'incidences récentes sur la destruction de cette environnement protégé (dessouchage et coupe d'arbres, création d'un chemin, suppression d'un aire de pâturage.....). Afin de préserver ces espaces, je souhaiterais une clarification et une inscription dans le PLUi, en fonction des zonages, d'une zone inconstructible (bande à préserver) le long de ces écoulements avec un recul nécessaire de plusieurs centaines de mètres de ces ruisseaux afin de sanctuariser et d'uniformiser ces zones. Je ne vois rien dans les zonages du PLUi soumis, éléments pour les années à venir qui permettrait de sanctuariser des zones naturelles.
Réponse CDC CLN Observation n°709 La parcelle AB 39 est classée en zone Ner et NP qui correspondent à la traduction réglementaire de la trame verte et bleue avec un niveau de protection de l'environnement élevé (zone humide, boisements feuillus mixtes, proximité Natura 2000, espaces boisés classés loi littoral). Les parcelles en zone Ner et NP sont par principe inconstructibles. La zone UB jouxte ces parcelle, le règlement écrit stipule que : "la distance entre toute construction (y compris annexe) et tout émissaire (crête de berge) nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales (ruisseau, fossé, noue,...) doit respecter les distances suivantes : o Largeur de l'émissaire inférieure ou égal à 2 m : distance de 5 m o Application d'un coefficient 2 au-delà de 2 m avec maintien d'une distance minimale de 5 m o Distance plafonnée à 30 mètres.					

Avis de la Commission d'Enquête					
740	Registre papier	TLR003_PJ254_060 2	Mme DAVERAT	TALLER	<p><i>Retranscription d'une observation écrite sur le registre papier en mairie de Taller lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 06/02/2025</i></p> <p>parcelles F et 12 un emplacement sur chaque parcelle périmètre de protection L 151-23 zone humide au PLUI. Il n'y a aucune zone humide dans ce secteur en culture de maïs parcelle 2 et sur la parcelle 12 pins. Je demande la suppression de ces périmètres de zone humide</p> <p>Plan cadastral joint</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°740</p> <p>Les parcelles ont été identifiées au titre des zones humides car elles participent aux réservoirs des milieux humides associés au petit ruisseau situé à proximité. La servitude L 151-23 du CU est donc maintenue.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
894	Registre dématérialisé	RD232_PJ426_1402 <i>'894-907 identiques</i>	Indivision SOURGEN PA	LEVIGNACQ	<p>à l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise.</p> <p>En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015).</p> <p>Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUI Côte Landes Nature.</p> <p>Cordialement,</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°894</p> <p>Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu.</p> <p>Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.</p>					
Avis de la Commission d'Enquête					
907	Email	E073_1402 <i>'894-907 identiques</i>	Mme Marie-Laurence SOURGEN	LEVIGNACQ	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 8h13</i></p> <p>À l'attention de la Commission d'Enquête sur le projet de PLUI Côte Landes Nature,</p> <p>Je vous prie de trouver ci-joint une observation de l'indivision SOURGEN PA au sujet de parcelles situées à Lévignacq, quartier de Louise.</p> <p>En effet, nous demandons l'alignement du zonage « habitats d'intérêt communautaire » de la cartographie du futur PLUI à Lévignacq, quartier Louise avec le zonage réglementaire Natura2000 « zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe » FR7200715 (arrêté de désignation du 31/12/2015).</p> <p>Nous demandons aussi la modification de zonage des parcelles F224, F225, F739, 742, F748 et des parties hors Natura2000 des parcelles F230, F741, F744 et F745 de la zone Np à la zone N sur le projet de PLUI Côte Landes Nature.</p> <p>Ce mail est en doublon d'une observation réalisée sur le registre web dématérialisée n°894 page 95.</p> <p>Cordialement, SOURGEN Marie Laurence</p>

Réponse CDC CLN Observation n°894

Parcelles F224, F225, F739, 742, F748, F230, F741, F744 et F745 : Le périmètre de protection au titre du L 121-29 du CU est effectivement plus large que le périmètre Natura 2000 et ZNIEFF. Néanmoins au regard de la base de données disponible ces parcelles sont de nature humide bien que non réglementées par NATURA 2000 et ZNIEFF et il convient d'en assurer la protection. Le zonage NP est donc maintenu.

Les parcelles sont concernées par des boisements de feuillus mixtes participant à la trame verte du territoire, le zonage NP permet leur préservation il est donc maintenu.

Avis de la Commission d'Enquête

550	Registre papier	SJB011_2901 <i>'550-715 identiques</i>	M. et Mme DIRAISON	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 29/01/2025</i></p> <p>Philippe et Myriam DIRAISON demandent la possibilité de "déclassification" de l'EBC sur la parcelle AZ 435 et la suppression du zonage NP (affectant cette parcelle) qui semble être un "glissement" de cartographie ne correspondant par à la réalité du terrain</p> <p>Cette demande sera déposée en dématérialisation.</p>
-----	-----------------	---	--------------------	----------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°550

Effectivement l'espace boisé classé (EBC) a été inscrit par erreur, le zonage NP quant à lui se justifie au regard du boisement de feuillus mixte à préserver présents sur la parcelle AZ 435.

L'espace boisé classé (EBC) sera donc supprimé et le zonage NP maintenu..

Avis de la Commission d'Enquête**ZONAGE**

490	Registre dématérialisé	RD032_2301	Anonyme	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>Concernant la zone UKc et l'emplacement réservé N°8:</p> <p>Le règlement indique que "le secteur UKc est spécifique aux aires d'accueil et de services des camping-cars (surface d'environ 1Ha ou plus..)et l'emplacement réservé N°8 servira à la "création d'une aire naturelle" sur 9884m². En effet, ce secteur est actuellement en Zone Nbd du PLU de Lévigacq qui correspond à des secteurs importants sur le plan de la biodiversité ("sont autorisés constructions, travaux et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, sa mise en valeur pédagogique"), c'est une trame verte et bleue identifiée constituée de prairies humides et d'aulnaie marécageuse des zones humides situées dans l'emprise du site Natura2000...le changement de zonage de ce secteur en zone UKc et zone N pour l'emplacement réservé n°8 ne confère pas le niveau de protection existant pour le maintien et la conservation des équilibres biologiques , et n'a rien à voir avec le règlement existant pour la zone UKc. En, le développement d'une aire de camping-car va impacter fortement le milieu naturel voir détruire la trame verte et bleue existante. Ce qui serait contraire aux PADD du PLUi. Par conséquent, je m'oppose fermement au maintien de cette zone UKc et de l'emplacement réservé n°8. Ce secteur mérite une protection forte et être transcrite en zone Np.</p> <p>Je me demande comment personne dans les PPA ne se soit aperçu de ça ! ; pas de commentaire lu dessus sur l'avis du CD40 pourtant en charge des espaces naturels sensibles le 15 juillet, ni de la CDPENAF réunie le 15 juillet 2024, ni de la CDNPS réunie le 16 juillet 2024, ils devaient certainement tous se préparer pour les JO..?), est-ce que l'animateur du site Natura2000 (association Landes Nature) a été averti et contacté pendant l'élaboration de ce PLUi?</p>
-----	------------------------	------------	---------	-----------	---

					<p>De quand date les inventaires des zones humides sur la commune de Lévigacq? Pourquoi ces secteurs de zones humides de fort intérêt ne sont pas figurés sur les documents graphiques (hachures vertes)?</p> <p>Pour conclure, ces changements forts sans justification questionnent le citoyen sur la sincérité de la volonté politique et du respect de la légalité, pourtant inscrite dans le PADD du PLUi, de la Communauté de Communes de "FAIRE DE LA « TRAME VERTE ET BLEUE » L'ÉCRIN DES COMMUNES LITTORALES ET RÉTRO-LITTORALES" et de l'engagement réglementaire que la Commune de Lévigacq avait pris en 2019 lors de l'approbation de son PLU...est-ce que l'on ne devrait pas débaptiser la CCLN en enlevant "nature"?</p> <p>D'avance merci pour vos réponses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°490</p> <p>L'emplacement réservé n°8 porte sur la parcelle NP et non sur la zone UKc située plus au sud. Cet emplacement réservé est mis en place pour permettre un aménagement léger dans un souci de mise en valeur et de préservation de cet espace sensible. Cela explique donc l'absence d'observation des personnes publiques associées (PPA) sur ce secteur.</p> <p>Concernant la zone UKc elle porte sur des parcelles considérées comme déjà artificialisées du fait de l'aménagement réalisé il y a quelques années suite à la délivrance d'un permis d'aménager pour un lotissement aujourd'hui caduc.</p> <p>Les inventaires environnementaux ont été réalisés sur les zones de projets de type 1AU et 2AU à l'été 2023.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
813	Registre dématérialisé	RD191_1202	Mme Colette BONNAY-PRIEUR	LEVIGNACQ	<p>Monsieur,</p> <p>En consultant les plans, j'ai constaté que des arbres "remarquables" au titre du paysage, sont situés sur ma propriété. Or, je n'ai pas d'arbre sur ma propriété.</p> <p>Je suis FAV à la reconnaissance d'arbres remarquables sur le territoire de la commune, par contre j'aimerais savoir comment le bureau d'étude a pu pénétrer dans ma propriété et constater qu'il y a des arbres, alors qu'il n'y en a pas. D'où vient cette grossière erreur?</p> <p>Je souhaiterais qu'un inventaire plus précis soit effectué sur la commune.</p> <p>Est ce que la communauté de communes pourrait mandater un géomètre pour vérifier l'exactitude des limites de propriété et la présence d'arbres remarquables?</p> <p>Merci pour votre réponse.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°813</p> <p>Les arbres remarquables sont effectivement situés sur la parcelle adjacente correspondant au site du château Dantomas. Il s'agit d'une erreur de géolocalisation, elle sera donc corrigée.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
830	Registre papier	SJB012_PJ365_ND <i>830-990 se complètent</i>	M. Jean MONGELOUS	SAINT-JULIEN-EN-BORN	<p><i>Transcription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Saint-Julien-en-Born</i></p> <p>13- Jean Mongelous 264 rue des Avacettes 40170 St-Julien-en-Born / Contis</p> <p>La refondation prochaine du PLUI intercommunautaire m'amène à m'interroger sur le devenir de la zone nord de la station de Contis-Plage. Aujourd'hui la zone U4c (parcelle 514) est une zone strictement interdite à l'implantation d'aire de camping-cars Art U4-1.</p> <p>Ma grande inquiétude est qu'à l'occasion de ce changement de PLU cette zone UC4 soit officialisée en NKLc ce qui entrainerait de faire l'autorisation de la présence de camping-cars en cet endroit.</p> <p>La présence de cette "verrue" esthétique dégrade horriblement l'image de Contis et de son magnifique phare et cela s'aggrave d'année en année. Ce joyau unique de la côte landaise qui reçoit chaque année des centaines de visiteurs heureux d'admirer l'incomparable vue qui s'offre à leur vue autant côté mer que forêt, jusqu'au moment où en regardant vers le bas leurs yeux rencontrent cet affreux amas de véhicules dont camions, bus au point que l'on se demande si il s'agit d'un camp de gitans ou d'une aire d'autoroute. Il n'y a pas sur la côte landaise un autre exemple d'aire de campings-</p>

					<p>car qui soit aussi proche de la mer au pied d'un édifice patrimonial tel ce phare. Aujourd'hui à cause de la pression urbaine exacerbée, par l'absence de possibles extensions, deux visions opposées s'affrontent. Il y a ceux qui aiment vraiment ce petit coin de paradis et qui espèrent à minimum le conserver et, ceux qui pour des raisons uniquement mercantiles veulent imposer des ombrières photovoltaïques et des aires de camping-cars dans des endroits qui étaient jusqu'alors considérés comme sanctuarisés.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°830 Maintien de la zone Nklc.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
953	Registre papier	CLN013_PJ509_140 2 <i>'953-987 identiques</i>	Collectif Lotissement t GOUJON	LINXE	<p><i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier à la communauté de communes Côte Landes Nature lors de la permanence du Commissaire Enquêteur le 14/02/2025</i> Martine SALAMAGNOU 15 rue de la Palineta 40260 Linxe tel 06 33 10 40 20 – Lotissement GOUJON Une zone UKc sur la commune de Linxe prévoit l'accueil de camping-cars. Elle se situe entre une zone artisanale et un lotissement avec logements privés et logements sociaux donc jouxtant les terrasses !! Une pétition a été remise en main propre au maire de Linxe s'y opposant (mail du PDF envoyé). Le collectif du lotissement</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°953 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
987	Email	E092_PJ557_PJ558 _1402 <i>'953-987 identiques</i>	Mme SALAMAG NOU Lotissement t GOUJON	LINXE	<p><i>'Transcription d'une observations transmise par Mail le 14/02/2025 à 11h49</i> Pétition lotissement GOUJON</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°990 M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune (n°736). Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
990	Registre papier	SJB028_ND <i>830-834-990 se complètement</i>	M. Jean MONGELO US	SAINT- JULIEN-EN- BORN	<p><i>Transcription d'une observation déposée sur le registre papier de la communauté de communes, non datée</i> J'ai déposé le 12/02/2025 au tribunal administratif de Pau, un recours contre la mairie de St Ju en Born ayant pour sujet le changement de destination de zone U4C vers Nklc, zone U4C actuellement interdite aux camping car. Je remarque l'absence totale de cette information dans la maquette "les orientations d'aménagement et de programmation" concernant la station de Contis-Plage présentée en consultation publique.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°990 Dont acte</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
<p>MAIRIES</p>					

569	Registre dématérialisé	RD057_PJ90_3101	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p>La commune de Saint-Michel-Escalus est propriétaire d'une parcelle en centre bourg cadastrée section A n° 866-868-869-872 et classée au futur PLUi en zone A.</p> <p>Une maison d'habitation actuellement en location et une grange existent sur cette parcelle. Dans l'optique d'adhérer au mieux aux préconisations du PLH et en particulier à la proposition d'un logement réservé à la location, il s'agit pour la commune de demander l'identification de ladite grange au titre du changement de destination agricole vers la destination habitation. Cette propriété située en centre bourg est desservie en eau potable et assainissement et ne se situe pas en zone d'aléa fort feu de forêt.</p> <p>Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 31/01/2025</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°569</p> <p>La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
985	Email	<p>E091_PJ552_PJ553_PJ554_PJ555_3101</p> <p>PJ552-553 identique à réponse 569</p> <p>PJ554-555 identique à réponse 568</p>	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p><i>Transcription d'une observation reçue par mail le 31/01</i></p> <p>Bonjour,</p> <p>Vous trouverez ci-joint les observations de la commune dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUi arrêté de CLN.</p> <p>Nous les avons également déposées sur le site relatif au registre d'enquête dématérialisé.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Cordialement,</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°985</p> <p>PJ552-553 : La grange appartenant à la commune se situe à 55 mètres de la mairie. L'ensemble des réseaux sont disponibles au droit de la parcelle puisqu'une maison d'habitation est déjà présente sur cette parcelle. La grange sera repérée dans le zonage en tant que changement de destination à vocation habitat, afin de conforter le bourg et de diversifier l'offre de logement par la création d'un logement locatif.</p> <p>PJ554-555 : La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajoutée une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
568	Registre dématérialisé	<p>RD056_PJ89_3101</p> <p>Observation 568 identique à observation 985</p> <p>PJ554-555</p>	Mairie	SAINT-MICHEL-ESCALUS	<p>Observation concernant le projet de lotissement présenté par la Société PROMOBAT : PA 040 276 21 X0001 délivré le 02/05/2022.</p> <p>Le pétitionnaire disposait de 3 ans pour entreprendre les travaux soit avant le 02/05/2025.</p> <p>A ce jour, aucune déclaration d'ouverture de chantier n'a été déposée et les travaux n'ont pas débuté.</p> <p>Dans le projet de PLUi arrêté, ce lotissement a été considéré comme un coup parti et un classement en zone UB a été inscrit car il était prévu que le PA soit mis en œuvre et que le règlement du lotissement s'applique par analogie au cas du lotissement communal situé à l'ouest dont les travaux sont terminés.</p> <p>La commune désire assurer la pérennité de sa volonté première d'intégration du projet dans la continuité du bourg.</p> <p>Afin de cadrer au mieux la future constructibilité de ce secteur, il convient donc de ne pas le garder en zone UB, et de le reclasser en zone 1 AU h avec une OAP visant à éviter des projets futurs non souhaitables pouvant ruiner l'harmonie</p>

					rurale du village. Fait à Saint-Michel-Escalus, Le 24/01/2025
Réponse CDC CLN Observation n°568					
La zone sera maintenue en zone UB, et y sera ajouté une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du Permis d'Aménager (PA).					
Avis de la Commission d'Enquête					
732	Registre dématérialisé	RD156_1102	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°732					
La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité.					
Avis de la Commission d'Enquête					
733	Registre dématérialisé	RD157_PJ250_PJ251_PJ252_PJ253_1102 <i>733-734 identiques Premier turet identique à 732</i>	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, - Dans le nouveau PLUi, nous constatons l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU actuel et doit être reporté dans le PLUi. - Dans le nouveau PLUi, nous observons que les bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel n'ont pas été reportés. Il convient donc de les rajouter. - Sur le document à l'étude, le bâtiment commercial existant sur la parcelle AK 400 n'a pas été répertorié. Nous demandons son classement en Nx. Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°733					
<ul style="list-style-type: none"> - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective. 					
Avis de la Commission d'Enquête					
734	Registre dématérialisé	RD158_1102 <i>733-734 identiques Premier turet identique à 732</i>	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Dans le PLUi proposé, nous constatons : - l'absence de la propriété dite "Le Bayle", site d'intérêt pittoresque (arrêté ministériel du 22 mars 1978). Ce site est inscrit dans notre PLU et doit être reporté dans le PLUi. - l'absence des bâtiments patrimoniaux repérés sur le PLU actuel. Ces bâtiments au caractère architectural avéré doivent être reportés sur le PLUi.

					- Sur le PLU actuel, un commerce est présent sur la parcelle AK 400, nous demandons le classement de cette parcelle en Nx. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, Sincères salutations.
Réponse CDC CLN Observation n°734					
<ul style="list-style-type: none"> - La Servitude AC2 est bien en annexe des servitudes d'utilité publique dans le plan. Il n'est pas nécessaire de la faire figurer au plan de zonage au risque de complexifier la lisibilité. - Les bâtiments patrimoniaux pourront être repris sur la base des éléments repérés dans le PLU actuel, afin de maintenir leur préservation dans le temps. - Le bâtiment commercial existant fera l'objet d'un classement en zone Nx, au regard de sa vocation effective. 					
Avis de la Commission d'Enquête					
736	Registre dématérialisé	RD160_1102	Mairie	LINXE	Précision à apporter sur la demande de modification de la zone UKc : Nous avons demandé de ne plus identifier cette zone comme uniquement UKc mais plutôt une possibilité de basculer sur une zone autorisant également les établissements d'utilité publique et une zone commerciale. Nous souhaitons préciser que dans zone commerciale nous excluons tous les commerces de bouche et de restauration. Nous autorisons les entreprises, les commerces de type bricolage, matériels, etc...
Réponse CDC CLN Observation n°736					
Cette demande aurait nécessité la création d'une nouvelle zone spécifique puisqu'une zone permettant l'ensemble de ces destinations n'existait pas dans le PLUi. Néanmoins, après enquête publique, M. le Maire a exprimé son souhait de maintenir une aire de camping-car, malgré la contribution de la commune. Le besoin d'une aire de camping-car est confirmé. Aucune modification n'est donc à apporter, la zone est donc maintenue en zone UKC.					
Avis de la Commission d'Enquête					
768	Registre papier	UZA005_PJ286_110 2	Mairie	UZA	<i>Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie d'Uza le 11/02/2025</i> M. LEBLOND Jean-Jacques, Maire de la commune d'Uza, a apporté ses observations dans un courrier du 07/02/2025 annexé au présent registre.
Réponse CDC CLN Observation n°768					
<ol style="list-style-type: none"> 1) La demande portant sur un bâtiment existant en zone N, celui-ci peut-être repéré en tant que changement de destination afin qu'il soit réhabilité. 2) La demande porte sur un bâtiment situé en aléa feu de forêt. Le classement de cette construction au titre des changements de destination augmenterait la population concernée par ce risque. Le repérage en tant que changement de destination n'est pas souhaitable. 					
Avis de la Commission d'Enquête					
519	Email	E015_PJ67_PJ68_2 701	Mairie de LEON	LEON	<i>Retranscription d'une contribution transmise par mail le 27 janvier 2025 à 17h10</i> voir PJ
Réponse CDC CLN Observation n°519					
<ul style="list-style-type: none"> • Périmètre de protection au titre de l'article L.151-19 : des bâtiments dont l'état et les structures sont dégradés ont été repérés au titre de l'article L.151-19 du CU. Pour une plus grande cohérence, ces bâtiments seront sortis de l'identification, car leur avenir est incertain. Le périmètre L.151-19 sera supprimé sur ce secteur. • L'intégration d'une règle d'emprise au sol maximale de 5% de la zone UT implique que cette règle sera applicable à l'ensemble des zones UT des communes concernées par le PLUi. Cette règle pouvant être intéressante pour d'autres zones UT, mais pas pour toutes, une distinction entre les zones UT par la création de sous secteurs doit être intégrée au zonage et au règlement écrit pour prendre en compte les spécificités. 					
Avis de la Commission d'Enquête					
625	Registre dématérialisé	RD088_0602 <i>625-628 identiques</i>	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et demandes de modification pour la commune de LINXE.

Réponse CDC CLN Observation n°625

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la Commission d'Enquête

628	Registre dématérialisé	RD091_PJ143_PJ14 4_0602 <i>625-628 identiques</i>	Mairie	LINXE	Bonjour, Je vous prie de trouver ci-joint les observations et modifications pour la commune de LINXE.
-----	------------------------	---	--------	-------	--

Réponse CDC CLN Observation n°628

- Emplacements réservés concernant les parcelles L128, L99, L1329, L1330, L1047, L1048, L1264, L529, L509, L1198, L1197, et [E186, E176, E178, H465, L543, L544, L1027] et [L341, L136, L1268, L141, 1287, L331] : Il s'agit de demandes relatives à l'ajout d'emplacements réservés pour l'aménagement de voies vertes, l'aménagement routier et sa sécurisation et d'espaces de stationnement. Ces aménagements sont nécessaires à la fluidité des mobilités, dans l'intérêt collectif, ils peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacements réservés concernant les parcelles J593 et A453 : Il s'agit d'emplacements réservés en vue de la création de lotissements futurs. Afin de permettre des aménagements cohérents, ces emplacements réservés peuvent être intégrés au PLUi.
- Emplacement réservé concernant les parcelles L822 et L821 : Il s'agit de retirer un emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être. Celui-ci pourra être retiré.
- Eléments de protection concernant les parcelles L116 L832, L833 : Les éléments de protection établis par le PLUi seront retirés afin de permettre la construction d'une passerelle, sur une emprise limitée, nécessaire à la réalisation du projet.
- Concernant les questions sur le règlement : une relecture du projet de règlement va être effectuée pour assurer des ajustements. A ce titre, les interrogations de la commune pour des ajustements qui sont très mineurs pourront être éventuellement intégrées.

Avis de la Commission d'Enquête

848	Courrier	L039_PJ376_1302	Mairie	LIT-ET-MIXE	<i>Transmission d'un courrier reçu le 13/02/2025. Voir PJ</i>
-----	----------	-----------------	--------	-------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°848

- Concernant la zone d'activité : Une coupure d'urbanisation existe de fait entre l'extension projetée du bourg et la zone UX au titre de la loi littoral. De fait, la zone UX doit devenir un secteur Nx selon les avis PPA. Le long développement linéaire tel que pensé initialement dans le PLU communal est à éviter et proscrit par la loi littoral avec la matérialisation de la coupure d'urbanisation, C'est pourquoi un travail dans l'épaisseur a été réalisé sur cette zone (zone 1AUEx) et en contact avec la zone urbaine du bourg. La zone 1AUEx est déjà importante et constitue une première étape de développement.
La compétence économique étant intercommunale, un équilibre territorial doit être assuré par le projet de PLUi. La zone 1AUEx sera maintenue comme dans le PLU arrêté.
- Concernant le bourg de Mixe : Il ne paraît pas possible de répondre favorablement à cette suggestion car le village de Mixe présente peu de densité si bien que les dents-creuses potentielles sont extrêmement nombreuses. Une équité de traitement paraîtrait extrêmement difficile à traiter et justifier.

Avis de la Commission d'Enquête					
923	Registre dématérialisé	RD248_PJ453_1402	Mairie de LEVIGNAC Q	LEVIGNACQ	Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations de la Commune de LEVIGNACQ, par courrier en date du : 13 février 2025. Sincères salutations. Jean-Claude CAULE
Réponse CDC CLN Observation n°923 <ul style="list-style-type: none"> • Intégration de la charte architecturale et paysagère dans l'OAP patrimoine et intégration d'éléments au titre de l'article L.151-19 : L'OAP devra être maintenue dans le PLUi, puisqu'elle permet un maintien des caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce bourg de caractère. Pour une meilleure prise en compte de l'OAP patrimoniale et une meilleure cohérence des différentes pièces du PLUi, un renvoi depuis le règlement écrit vers les dispositions propres à Lévignacq devra s'avérer nécessaire. Des ajustements du règlement écrit paraissent donc nécessaires. • Zonage : <ul style="list-style-type: none"> ○ Suppression de l'emplacement réservé 40154/3 parcelles AB320 et AB323 pour la réalisation de stationnement, puisque du stationnement à été réalisé à proximité : Cet emplacement qui n'a plus lieu d'être peut être retiré. ○ Suppression de l'emplacement réservé 40154/7 sur la parcelle AB59 qui représente une erreur matérielle : Cette erreur peut être rectifiée. • Maintien des changements de destination mis en cause par la DDTM (exemple parcelle B194) et ajout de changements de destination au sein des airials afin de préserver / restaurer du bâti patrimonial : Seuls les changements de destination qui n'augmentent pas le risque feu de forêt peuvent être pris en compte. Cela s'inscrit dans une logique et une cohérence globale souhaitée dans le PLUi à l'échelle des dix communes de Côte Landes Nature. Il n'y a pas lieu de remettre ce principe à ce stade de l'avancée du PLUi • Maintien des parcelles AB549, AB104 et AB128 en zone naturelle car plantées de chênes et chênes lièges. Le PLUi prévoit un classement partiel de ces terrains en zon UB avec une prescription surfacique pour la protection au titre de l'article L.151-19. Ces parcelles étant en contact direct avec la zone naturelle, il peut être facile de les rattacher à la zone naturelle, et conserver la prescription de préservation patrimoniale. • Préservation des zonages NP et NE : RAS, pas de demande de la mairie • Valorisation du patrimoine : RAS, pas de demande de la mairie 					
Avis de la Commission d'Enquête					
421	Registre dématérialisé	RD001_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite plus l'emplacement réservé n°7. D'avance je vous remercie de le supprimer. Bien cordialement
Réponse CDC CLN Observation n°421 (erreur dans le PV il n'y a pas de PJ associée à cette observation) L'emplacement réservé n°7, qui n'a plus lieu d'être, pourra être supprimé.					
Avis de la Commission d'Enquête					
973	Registre papier	VSG016_PJ538_1402	Mairie	VIELLE-SAINTE-GIRONS	Retranscription d'une observation formulée sur le registre papier en mairie de Vielle-Saint-Girons lors de la permanence du Commissaire enquêteur du 14/02/2025 Dépôt de la délibération municipale COM2025020701 prise en séance du 7 février 2025 pour la création d'un emplacement réservé au bourg de Saint-Girons. Pour le Maire, la DGS

Réponse CDC CLN Observation n°973					
L'emplacement réservé est d'ores et déjà positionné dans le projet de PLUi. L'emplacement réservé demandé par la commune s'inscrit dans l'émergence du projet Petits Villages d'Avenir. Cet emplacement réservé doit ainsi permettre de positionner les équipements, les emprises publiques et les espaces verts nécessaires à l'implantation du projet.					
Avis de la Commission d'Enquête					
423	Registre dématérialisé	RD003_PJ2_1301	Mairie	CASTETS	Bonjour, la commune ne souhaite pas avoir ce secteur de mixité sociale comme prévu dans le document ci-joint. D'avance merci. Bien cordialement.
Réponse CDC CLN Observation n°423					
La commune n'ayant pas d'obligations en matière de production de logements sociaux, et étant en mesure de maîtriser la réalisation d'une telle offre de logements sur du foncier communal, la servitude de mixité sociale peut-être supprimée. Il est par ailleurs à noter que la commune de Castets assure la mise en œuvre d'une recherche de mixité sociale des logements vis les Orientations d'Aménagement et de programmation déjà inscrites au PLUi.					
Avis de la Commission d'Enquête					
826	Registre dématérialisé	RD204_1302	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Nous souhaitons que les parcelles AB 529 AB 2010 AB 2011 AK 808 AK 810 AK 811 soient toutes intégrées dans la même zone de mixité sociale, soit : - un tiers de logements sociaux, - un tiers de logements d'accession sociale à la propriété, - un tiers de logements en vente libre. Vous remerciant par avance pour la suite que vous accorderez à notre requête, Sincères salutations.
Réponse CDC CLN Observation n°826					
Il sera possible de maintenir la zone UB en y ajoutant une OAP s'appuyant sur le plan d'aménagement initial ayant permis la délivrance du PA et en y ajoutant la règle des 3 tiers déjà proposée dans les OAP à Saint-Julien-en-Born.					
Avis de la Commission d'Enquête					
436	Registre dématérialisé	RD007_PJ12_1601	Mairie	SAINT-JULIEN-EN-BORN	Monsieur le Président, Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de ST JULIEN EN BORN dans le cadre de la consultation du PLUi concernant le règlement, le zonage et les OAP. Vous en souhaitant bonne réception, Sincères salutations
Réponse CDC CLN Observation n°436					
Règlement					
<ul style="list-style-type: none"> • Les règles relatives à la loi littoral qui ne doivent pas s'appliquer en zone urbaine devront être retirées du règlement des zones UAI et UBI. • Les destinations des constructions dans les zones UAI et UAC pourront être les mêmes que dans les zones UA. L'exception pour ces deux zones peut donc être retirée. • Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, en UAL, la hauteur maximale des constructions au faîtage est ramenée à 7,5m. • Les petites constructions métalliques feront l'objet d'une réflexion pour savoir quel est le niveau d'accompagnement réglementaire souhaité dans la mouture finale du PLUi. • Le règlement évoque une zone UB à Contis, alors qu'il s'agit de la zone UBI, puisqu'il n'y a pas de zone UB à Contis. Cette erreur matérielle pourra être corrigée. • Afin de reprendre les règles du PLU de Saint-Julien-de-Born et donc pour une plus grande cohérence sur le temps long, la zone UBI pourra interdire les destinations commerce et activités de service, permettant de distinguer la vocation des secteurs UAI et UBI. 					

- Stationnement minimum par logement : des ajustements réglementaires pourront encore être apportés. Une piste pourrait être de mieux distinguer les règles concernant le nombre de stationnement par type de zone. Par exemple : 1 place de stationnement minimum obligatoire en zone UA et 2 en zone UB. Cela permettrait de mieux prendre en considération la réalité des formes urbaines présentes.
- Le type de destinations autorisées en zone UC fera l'objet de vérifications et si nécessaire d'adaptations dans la mouture finale du PLUi.
- Emprise au sol des constructions en zone UK : de manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion réglementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.
- Le PLU n'a pas le droit de réglementer les matériaux de construction utilisés. Le terme "aspect" est volontairement choisi pour réglementer l'apparence des façades.
- Emprise des constructions en zone 1AUEz 40% -> 50% : La demande paraît légitime car l'emprise au sol paraît relativement faible quand dans le même temps l'enjeu est de mieux rationaliser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Avis favorable.
- La création de la zone AP permet de matérialiser des secteurs sensibles d'un point de vue écologique, constitutifs de la trame verte et bleue. Il n'est donc pas possible de permettre les constructions, même à vocation agricole au sein de ces espaces.
- Le règlement limite l'emprise au sol des extensions et annexes en zone agricole à 200m² par unité foncière. Pour les exploitations agricoles, 200m² peut être insuffisant. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone naturelle des communes littorales, le règlement interdit l'exploitation agricole. Cette erreur est à corriger.
- Les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées en zone N et interdites sur tous les secteurs. L'exploitation forestière est bien autorisée, ce qui est interdit est la construction de bâtiments liée à cette activité.
- L'emprise au sol maximale autorisée en loi littoral en zone N est limitée, ce qui peut être trop limitant pour certaines constructions existantes. Il est proposé de s'appuyer sur la doctrine de l'Etat pour apporter les modifications nécessaires.
- En zone NK, certaines règles du règlement paraissent incohérentes. De manière générale, un travail de vérifications et d'ajustements sera à réaliser pour tout ce qui relève de la gestion réglementaire des campings, qu'ils soient en zone U ou en zone N, notamment au regard des remarques qui ont pu être faites lors de l'enquête publique.

Zonage

- Création d'une sous zone UX à Dardas Route du sable : après réflexion il semblerait que cela ne soit pas utile, aucune modification ne devrait donc être induite par cette demande a priori.
- Des zones classées en zone agricole dans le PLU communal sont transformées en zones Ner au sein du PLUi. Les zones Ner correspondent à des espaces remarquables au sens de la loi littoral. Une unité de traitement a été réalisée à l'échelle des communes en loi littoral du PLUi. Il n'est donc pas possible de modifier ce zonage Ner, sauf erreur.
- Le secteur du Bayle n'est pas repéré sur le plan de zonage comme site classé. Les servitudes de type AC1 et AC2 n'apparaissent pas sur le plan de zonage pour limiter les informations qui sont déjà nombreuses. Les servitudes sont toutes recensées sur le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe.
- Le règlement omet de définir la zone de mixité sociale en zone UBh. Les conditions réglementaires de cette zone de mixité sociale seront précisées, en lien avec les règles inscrites au sein des OAP.

OAP

- Certaines OAP prévoient que l'éclairage se fasse par des lampes à sodium. Les OAP n'ont pas un caractère réglementaire mais de compatibilité, et ce mode d'éclairage est indiqué en "principe et/ou programme soumis à compatibilité". Les communes concernées ne seront donc pas contraintes à utiliser strictement ces lampes, il n'est pas nécessaire d'opérer un changement.

Avis de la Commission d'Enquête

CC CLN

849	Registre dématérialisé	RD207_1302	CC CLN	LINXE	Le PLU de Linxe a fait l'objet d'une procédure spécifique de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU (DPMECDU) récemment pour intégrer les éléments de programmation du projet de réhabilitation de la friche . Cette procédure indépendante du PLUi puisqu'elle porte sur le PLU de Linxe actuellement en vigueur a reçu un avis FAV en janvier 2024 du commissaire enquêteur en charge de conduire l'enquête publique propre à ce projet. Aussi, l'OAP du projet de PLUi sur ce secteur reprend les orientations de l'OAP du PLU de Linxe, la communauté de communes Côte Landes Nature demande à procéder à de légers ajustements sur l'OAP pour préciser certains points notamment la localisation d'une servitude et le principe de voiries internes à la zone.
<p>Réponse CDC CLN Observation n°849 Avis favorable, il est légitime et cohérent que les modifications actées dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet menée parallèlement à l'élaboration du PLUi soient pleinement intégrées. Des ajustements pourront également être apportés lors de l'intégration.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
433	Email	E001_PJ10_PJ11_1 501	CC CLN	Communauté de communes	<p><i>Retranscription de la contribution reçue par mail le 15/01/2024 à 13h23</i></p> <p>Monsieur le Président, Dans le cadre de l'enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-joint des observations techniques de la communauté de communes sur ledit projet. Ces observations portent essentiellement sur des points d'ajustements du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vue de sécuriser et de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°433 Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le recul vis à vis de la RD 947 sera modifié conformément au classement de la route à grande circulation qui prévoit un recul de 75m. • Le règlement écrit sera complété afin de faire référence à l "annexe 7.5 dérogation amendement Dupont", afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. • Des schémas de principe pourront être réalisés et intégrés au règlement écrit afin d'illustrer les règles applicables. Il s'agira de vérifier sur quelles règles cela est réalisable. • Afin de faciliter l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt général, des règles d'implantation et d'aspect plus souples seront intégrées au règlement écrit. • En zone UB et UC, en plus des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives latérales, des règles de recul des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle et autres limites séparatives, notamment pour les terrains desservis par une voie privée, seront intégrées. En effet, des capacités de densification par bande d'accès sont existantes en zone UB et UC, les reculs méritent d'y être réglementés. • Le règlement prévoit une règle concernant le débord de toit pour les constructions principales : tel que rédigé, cette règle n'est prévue que pour les constructions principales, et donc pas sur les annexes. Le règlement écrit sera toutefois relu pour vérifier si des anomalies existent. • La règle d'implantation des annexes de moins de 15m² est volontairement permissive. Elle peut être modifiée. • Le lexique peut être complété et/ ou modifié afin d'être le plus explicite possible. • Inventaire du patrimoine et repérage cartographique : le PLUi s'appuie sur les documents produits initialement. Cela paraît assez compliqué à synthétiser car des quartiers d'airiels peuvent être subdivisés en plusieurs fiches. Donc beaucoup de réserves sur ce sujet, qui part d'une bonne intention, mais qui aurait dû être pensé dès le début pour une telle intégration... • Sous secteur UAi correspondant à Contis : avis favorable à la remarque de la Communauté de Communes, il s'agit d'une erreur matérielle. • Zone UA, implantation des constructions par rapport à l'alignement : cette prescription sera dans ce cas supprimée. • Zone UB, aspect des annexes de plus de 15 m² : des ajustements réglementaires pourront encore intervenir après relecture. 					

- Zone UC, réglementation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone UT, usage des sols et emprise au sol : Des sous-secteurs UT vont devoir être intégrés au zonage et règlement écrit pour prendre en compte certaines spécificités.
- Zone UY, hauteur des constructions : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, destinations et sous-destinations en communes littorales : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, évolution du bâti existant : Comme demandé, des précisions seront apportées.
- Zone N, implantation des annexes : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Zone N, implantation des constructions : cette disposition sera reprise.
- Zone N, sous secteur NKL+ : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé. Le cas échéant, soit la terminologie du secteur sera adaptée au camping désigné, soit le règlement écrit sera réadapté.

Zonage :

- Risque submersion et érosion : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Amendement Dupont : il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée
- Servitudes d'Utilité publique : une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zone UBh Saint-Julien-en-Born : Cette proposition peut être intégrée effectivement. A vérifier si cela n'induit pas la réalisation d'un nouveau secteur règlementaire.
- Zone UB Saint-Michel-Escalus : Une OAP supplémentaire va être ajoutée pour s'assurer de la mise en oeuvre de l'autorisation d'urbanisme délivrée.
- Zonage Natura 2000 : Les vérifications seront faites.
- Aléa feu de forêt : Les vérifications seront faites.
- Zones UK en communes littorales : Pour la gestion des campings, un travail de vérification va être globalement réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal afin de s'assurer de la cohérence du règlement proposé.
- Zonage Ner et parcelles agricoles : Une vérification sera faite et des corrections seront apportées le cas échéant.
- Zones de bruits liées au classement sonore des infrastructures terrestres : Ce type de servitude sera reporté sur les zonages

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Cette proposition avait été faite sur la base d'orientations initialement validées, mais cela peut être corrigé.

Avis de la Commission d'Enquête

ASSOCIATIONS

646	Registre dématérialisé	RD095_0602 <i>646-647 identiques</i>	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLU DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON » Notre association relève d'une part, 1/ à la page 17 du document « Etat initial de l'environnement » : « Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre ». 2/ à la page 43 « Enjeux » « Maîtriser l'organisation de l'urbanisation et le développement touristique de manière à limiter la consommation d'espace et prendre en compte les continuités écologiques ». Notre association constate d'autre part que les avis - de l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Landes (23/09/24),
-----	------------------------	---	---	------	--

					<p>- de la MRAE (21/08/24), - du SRADDET (Nouvelle Aquitaine), s'accordent sur le non-respect par ce PLUi de la loi du 22 août 2021 « Climat et résilience ». En effet, nous soulignons que le Règlement 6.1. (page 89) concernant les zones UT, interdit les parcs résidentiels de loisirs, type projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il est choquant de lire dans les « Contributions services CLN sur le Projet de PLUi arrêté » (pages 89 et 91) : « Il conviendra de modifier l'usage des sols autorisés en zone UT, concernant notamment la possibilité de créer des Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) en ce qui concerne spécifiquement la zone UT située à proximité du stade de Léon au lieu-dit « Puntaou » au regard du permis de construire délivré sur le secteur». « De plus, la règle d'emprise au sol pourra être utilement complétée afin de s'appliquer à l'ensemble des zones UT ». Signé, le Président de la CLN. De plus, nous reprenons à notre compte la position du SRADDET Nouvelle Aquitaine : « Le PLUi de Côte Landes Nature devrait être revu avant approbation, sinon les élus pourront construire rapidement jusqu'à ce que ledit document soit modifié ou attaqué et annulé . Cela laisse beaucoup de temps aux élus pour agir contrairement aux objectifs de l'Etat et de la Région, et d'accentuer les déséquilibres de la Région ». C'est pourquoi nous voulons conserver et transmettre le patrimoine naturel de la zone « Puntaou » qui pour ce faire doit être classée en zone N(p) telle que définie dans le Règlement 6.1. (page 173). Conclusion : nous nous opposons au projet actuel du PLUi.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°646 Plusieurs points doivent être rappelés :</p> <p>1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).</p> <p>2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc...).</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
647	Registre dématérialisé	RD096_PJ180_0602	Association "Non à l'urbanisation au bord du lac de Léon"	LEON	AVIS SUR LE PLUi DE COTE LANDES NATURE PAR L'ASSOCIATION « NON A L'URBANISATION AU BORD DU LAC DE LEON »
<p>Réponse CDC CLN Observation n°647 Plusieurs points doivent être rappelés :</p> <p>1- Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).</p> <p>2- Concernant la prise en compte du projet Paloma au lieu-dit Pountaou. Il convient de rappeler factuellement qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée, non sur la base du PLUi en cours d'élaboration, mais sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé et opposable de la commune de Léon. Sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées, il est donc légitime que le PLUi adapte réglementairement le projet, comme il le fait avec chaque zone spécifique du territoire intercommunal (UA, UB, UY, etc...).</p>					

Avis de la Commission d'Enquête					
522	Registre papier	LVQ004_2701	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	<p>Retranscription d'une observation écrite déposée sur le registre papier en mairie de Lévignacq lors de la permanence du commissaire enquêteur le lundi 27 janvier 2025.</p> <p>Ce jour le 27/01/2025, l'association BVAL a rencontré M. le Com. Enq qui nous demande d'adresser nos remarques par voie électronique.</p> <p>Mme Bonnay Présidente</p>
Réponse CDC CLN Observation n°522 Dont acte					
Avis de la Commission d'Enquête					
808	Email	E055_PJ343_1202 444-799-808-847 <i>identiques</i>	SEPANSO	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	<p>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2024 à 17H33</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Veillez trouver ci-joint le fichier .pdf avec la contribution de la SEPANSO Landes à l'enquête publique</p> <p>J'apprécierais de recevoir un accusé de bonne réception</p> <p>D'avance merci</p> <p>Cordialement, Georges Cingal, SEPANSO</p>
Réponse CDC CLN Observation n°808 1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCoT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc...). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027). L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fautive et ne repose sur aucune démonstration. Il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation : <ul style="list-style-type: none"> - "Le PLUI engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha. - En revanche, le PLUI permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes". Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCoT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%. 2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents. 3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. Les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT. 4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée. 5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés. 6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.					

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évoluer alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.

12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la Commission d'Enquête

917	Email	E079_1402	ASA VIELLE- SAINT- GIRONS Plage	VIELLE- SAINT- GIRONS	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h22</i></p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête</p> <p>Je me permets de vous faire part de mes remarques en tant que Président de l'Association Syndicale Autorisée (ASA) de Vielle Saint Girons Plage.</p> <p>Je souhaite tout d'abord vous faire part de notre étonnement de ne pas avoir été associé à l'élaboration de ce document. En effet je vous rappelle que l'ASA n'est pas une simple association mais un établissement public dont le périmètre regroupe l'ensemble du bâti (habitations et commerce), qu'elle est propriétaire des axes de circulation (voie Sud et Nord) et que l'Article 3 de ses statuts précise:</p> <p>Etablissement public administratif, l'Association Syndicale apporte sa contribution à la protection et à la valorisation du site de Saint girons Plage. Conformément aux dispositions de l'Article 1 de l'Ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004, elle a pour but:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 - d'entreprendre des travaux d'entretien de la dune 2 - de procéder à l'ouverture, à l'élargissement ou au prolongement des voies publiques, de réaliser tous les travaux de viabilité et toutes les améliorations ayant un caractère d'intérêt public; 3 - d'effectuer toutes les acquisitions, locations ou financements ayant pour objet d'accroître la sécurité, l'approvisionnement et l'agrément du site, ainsi que d'excuser des travaux complémentaires de grosses réparations, d'amélioration ou d'extension qui pourraient ultérieurement être reconnus utiles; <p>Cet article 3 précisant l'objet et les attributions de l'ASA en fait un acteur de l'aménagement du site...</p> <p>Lors de la création de l'ASA, son périmètre était géré par un règlement du lotissement adapté à son rôle et très détaillé qui lui permettait de pouvoir mener à bien sa mission.</p> <p>Aujourd'hui, le règlement du Lotissement n'existant plus, seul le PLU et bientôt le PLUI s'applique. C'est pourquoi nous aurions aimé participer à la rédaction de ce dernier afin de pouvoir règlementairement coller aux spécificités de Saint Girons Plage. La gestion des espaces libres autour des constructions est par exemple un enjeu essentiel pour la pérennisation du site, la stabilité de la dune ainsi que la sécurité des habitants l'hiver dans la mesure où par exemple l'ensablement des voies Nord et Sud l'hiver (impossibilité d'intervenir pour les secours) vient pour partie de la négligence de certains propriétaires contre lesquels nous n'avons aujourd'hui aucun moyen d'agir. Un règlement spécifique concernant la gestion des espaces libres de part et d'autre de la voie pourrait résoudre ce problème...</p> <p>D'autre part, soucieux de protéger ce site et curieux de ce qui se fait dans le domaine de prévisions du recul du trait de</p>
-----	-------	-----------	---	-----------------------------	---

				<p>côte (qui, particularité de St Girons, ne recule pas mais avance vers l'Océan...) nous nous sommes procurer le rapport du BRGM de Décembre 2016 qui a modélisé un trait de côte aux horizons 2025 et 2050. Il est précisé dans votre document que votre choix de zonage est induit par cette modélisation or les auteurs de ce rapport ont dès le début de ce document rédigé une partie «avertissement»; dans laquelle il est précisé, je cite, «La cartographie de l'aléa recul du trait de côte est dressée dans un but informatif dans l'état actuel des connaissances.</p> <p>Ces cartes ne peuvent être agrandies à une échelle plus fine. Elles sont indissociables du support sur lequel elles ont été réalisées et NE PEUVENT ETRE DIRECTEMENT UTILISEES A DES FINS DE ZONAGE REGLEMENTAIRE (...);</p> <p>Dans le même ordre d'idée un courrier adressé par Madame Françoise TAHERI, Préfète des Landes le 20 décembre 2022 (courrier en libre téléchargement sur le site de la DDTM) à la Mairie de Vielle saint Girons ainsi qu'aux autres communes littorales informe sur le risque de submersion marine et joint une cartographie du recul du trait de côte situé pratiquement au niveau du haut de dune actuel et non pas comme vous le figurez sur votre zonage à l'Est de pratiquement l'ensemble des bâtiments. Cet écart de près de 200 mètres semble pour le moins surprenant...</p> <p>Concernant le règlement en lui même nous souhaiterions faire les observations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces libres <p>Comme évoqué précédemment la gestion des espaces libres nous paraît essentielle or ce règlement autorise l'imperméabilisation de 30% de la surface de la parcelle. A titre personnel cela m'autoriserait à imperméabiliser 900m2 sur ma parcelle, une aberration.</p> <p>Ce pourcentage doit être accompagné d'un seuil maximal et de préconisations de constructions dans le cadre des accès voitures, principale source d'imperméabilisation... et de conflit.</p> <p>Nous souhaiterions également mettre en place une règle concernant les abords des voies, obligeant à un désensablement par les propriétaires sur une largeur d'au moins 5 mètres, la cote référence serait celle de l'axe de la voie au droit des parcelles.</p> <p>Autre spécificité du site, chaque année au printemps, la majeure partie des propriétaires font niveler leur terrain autour des habitations afin d'effacer les cicatrices de l'hiver. Cela se fait également sans règles encadrant la démarche. Là aussi nous pensons que cette pratique doit être précisée et encadrée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconstruction à l'identique en cas de sinistre <p>En page 171, il est écrit:</p> <p>Sont autorisés sous condition en secteur Nbh et Nbp:</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions ou installations (...) - les équipements démontables (...) - la reconstruction à l'identique est possible sauf si la démolition a été causée par l'érosion et à condition de ne pas créer d'hébergement supplémentaire ; <p>En secteur Nbp est seulement autorisé, la rénovation des bâtiments existants dans le respect des dispositions architecturales de la présente zone N. »;</p> <p>Cette dernière phrase en caractères gras, vient elle en restriction de la phrase précédente concernant l'autorisation de la reconstruction à l'identique et par là même en interdisant cette possibilité en zone Nbp ou indique t elle qu'en l'absence de sinistre il n'est pas possible de démolir pour reconstruire à l'identique et que seuls des travaux de réhabilitation sont autorisés?</p> <p>Pourriez vous nous préciser s'il vous plait ce point, sachant que le refus d'une autorisation de reconstruction à l'identique en cas de sinistre nous paraît absolument inconcevable...</p> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à nos remarques et nous tenant à votre disposition pour</p>
--	--	--	--	---

plus de précisions, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en ma plus parfaite considération.
Jean Laboille, Président de L'Association Syndicale Autorisée de Vielle Saint Girons plage

Réponse CDC CLN Observation n°917

Trait de côte

La modélisation du recul du trait de côte est issue des travaux de l'observatoire de la Côte Aquitain (OCA) et notamment du rapport OCA P666277-FR de décembre 2016 comme demandé dans porté à connaissance de l'Etat.

Sur le plan de zonage c'est la bande littorale des 150 m qui est figurée et non le trait de côte. Son tracé est basé sur la limite du trait de côte 2050 projeté par l'Observatoire de la Côte Aquitaine, auquel est ajoutée une bande tampon complémentaire de 150 m vers l'intérieur des terres. Ceci découle directement de l'application du DOO du SCOT, avec lequel le PLUi doit être compatible. Ces éléments de justifications sont décrits dans l'évaluation environnementale en pièce 1.5-EE-178M-signé.

Point du règlement

Concernant la part minimum de surfaces non imperméabilisées, le PLUi prévoit un taux de 70% pour la zone N. Il sera proposé des taux supérieurs ou des règles spécifiques aux zones Nbh et Nbp pour encadrer aux mieux les futurs aménagements afin d'assurer la préservation du milieu dunaire.

Effectivement la rédaction du règlement de la zone N relatif à l'évolution du bâti pour les communes littorales de Vielle-Saint-Girons, lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born peut porter à interprétation. Elle sera reprise pour lever toute ambiguïté concernant notamment le droit à la reconstruction à l'identique en zone Nbh et Nbp.

La reconstruction à l'identique est une disposition spécifique du code de l'urbanisme qui n'autorise la reconstruction que sur l'emprise de la construction existante et selon les mêmes règles de volumétrie.

Concernant les aménagements de confortement de la dune et les obligations de désensablement suite à travaux le PLUi ne dispose pas d'outils pour régler ce point.

Avis de la Commission d'Enquête

942	Registre dématérialisé	RD260_PJ467_PJ468_1402	ASSOCIATION LES AMIS DE LA TERRE	COMMUNAUTÉ DE COMMUNES	Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver ci-après la contribution de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » à l'EP relative au PLUi de la communauté de communes Côte Landes Nature. Cordiales salutations. Catherine LETACONOUX Présidente AT Landes.
-----	------------------------	------------------------	----------------------------------	------------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°942

Le dossier de projet de PLUi arrêté soumis à enquête publique a été livré au format .pdf au stade de l'enquête publique. Bien évidemment le zonage a été réalisée en SIG et sera modifié pour tenir compte des différentes observations formulées par les personnes publiques associées et le public. Le PLUi approuvé sera consultable au format CNIG sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) comme le prévoit la procédure, il sera donc possible de charger les données géographiques correspondantes au format .shp.

Concernant la loi littoral c'est au SCOT d'identifier les « villages, agglomération et secteurs déjà urbanisés (SDU) », ce qui a été fait lors de la modification simplifiée approuvée en 2023. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi s'inscrit donc en compatibilité avec le SCOT et n'a pas vocation à remettre en question ces éléments.

Enfin concernant les secteurs déjà urbanisés (SDU) leur identification est issue de l'analyse multicritères menée dans le SCOT. Le PLUi a donc vocation à s'inscrire en compatibilité et a ainsi identifié trois zones UC correspondant aux trois SDU suivants :

- Maniotte à Saint-Julien-en-Born,
- Rigaout à Vielle Saint-Giron
- Mongrand nord et sud à Vielle Saint-Girons

Conformément au code de l'urbanisation qui encadre très strictement les conditions de densification des SDU un zonage UC permettant uniquement leur densification à destination exclusive d'habitation a été retenu dans le PLUi.

Avis de la Commission d'Enquête

611	Registre dématérialisé	RD081_0502	Association "Vivre en Citoyenneté"	LEON	<p>Dans le PLU Communal de Léon 2018 figure l'emplacement réservé n° 7 destiné à créer une voie nouvelle aux fins de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dévier le trafic de poids lourds du centre du village • Assurer la sécurité de tous les citoyens. <p>La cohabitation hautement dangereuse entre les camions chargés de produits toxiques desservant l'usine de Vielle-Saint-Girons classée Seveso, les vélos, vélos cargo, vélos remorque et les piétons sur une chaussée partagée, étroite, justifiait cette décision.</p> <p>Le plan de requalification du centre bourg, dans lequel le nouveau plan de circulation s'inscrit, ne règle en aucun cas la dangerosité des flux importants de circulation dans le bourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ni dans le sens unique étroit de la Grand'rue, sud-nord, où continuent de passer PL, VL, vélos, • ni dans la déviation nord sud créée où les PL à cargaison dangereuse passe devant l'école après un virage à 90°, à quelques mètres de la cour de récréation du groupe scolaire. <p>Or, l'emplacement réservé n°7 ne figure plus dans le projet PLUI ce qui signe un désir manifeste de sous-estimer la dangerosité de cette situation.</p> <p>Nous demandons que soit reconsidérée cette décision et que l'emplacement réservé pour le contournement sécuritaire du village soit remis dans le PLUI - maintien par ailleurs demandé par le Conseil départemental.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°611</p> <p>Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
589	Registre dématérialisé	RD074_PJ116_0402	Association "Lit Landes Nature et Patrimoine"	LIT-ET-MIXE	<p>Lit-et-Mixe, le 3 février 2025</p> <p>De : l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines</p> <p>A : MM. les membres de la Commission d'enquête publique portant sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Côte Landes Nature</p> <p>Messieurs,</p> <p>Créée fin 2024 par un collectif d'habitants de Lit-et-Mixe, l'Association Lit Landes Nature et Patrimoines s'est donnée pour mission de contribuer « à la préservation et au développement d'un cadre de vie harmonieux (...) en particulier sur la commune de Lit-et-Mixe » et à la « promotion d'un aménagement du territoire durable et respectueux de l'environnement ». C'est à ce titre que nous souhaitons porter à votre connaissance nos observations concernant le projet de PLUI de l'intercommunalité Côte Landes Nature.</p> <p>A la lecture des documents soumis à l'enquête publique, il nous semble que le projet arrêté se fonde sur des prémisses erronées, ou, du moins, insuffisamment étayées, du point de vue démographique, d'une part, et environnemental, d'autre part.</p> <p>En ce qui concerne l'aspect démographique, la DDTM souligne dans son avis le flou et les incohérences qui entourent les projections du PLUI comme leur déclinaison sous forme de besoins en habitations nouvelles. De fait, il est difficile de rassembler les dates, les périodes, les chiffres, les hypothèses et les calculs qui justifient la nécessaire construction de 130 logements par an sur le territoire d'ici 2035. Il n'apparaît pas non plus clairement qu'aient été convenablement prises en compte les réalisations récentes ou en cours (fort nombreuses à Lit-et-Mixe), ni étudiée de façon approfondie l'alternative que représente la reconquête des nombreux logements vacants. Enfin, rien n'indique que ces futures constructions</p>

				<p>répondront effectivement aux besoins de logement identifiés – jeunes, personnes seules, familles modestes – et qu’elles ne seront pas massivement à usage de résidences secondaires ou de meublés locatifs. Il nous semble donc indispensable de clarifier, synthétiser et renforcer le cheminement qui conduit des projections démographiques aux quotas de constructions autorisées.</p> <p>Du point de vue environnemental, le changement climatique ne figure pas parmi les enjeux stratégiques qui ont présidé à l’élaboration du PLUI. Aussi, il n’est abordé qu’à la marge et ses impacts ne sont évoqués qu’en termes généraux. Par exemple, il n’y a aucune évaluation de l’évolution prévisible du régime des précipitations, de ses conséquences sur le contexte hydrologique local et sur les risques d’inondation associés. Sur ce point, le PLUI ne se réfère qu’aux cartes du BRGM de 2018 et engage les futurs porteurs de projets à mener des études plus précises sur leur parcelle. Cela nous semble insuffisant. En outre, les mesures envisagées consistent surtout à maintenir le cadre naturel existant... lorsqu’il ne gêne pas.</p> <p>Ainsi, la municipalité de Lit-et-Mixe souhaite la requalification de parcelles classées Ner qui entravent son projet de voie de contournement V1 (emplacement réservé n°9), destiné à desservir le futur lotissement de Truyemorte.</p> <p>A ce propos, nous souhaitons attirer votre attention sur les dangers et les insuffisances qu’engendrerait ce projet de voie de contournement V1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rue Henri Crouzet peut difficilement être élargie au-delà de sa largeur actuelle en raison des habitations qui la bordent • Plusieurs intersections seraient impactées et leur dangerosité augmenterait : rue des Cigalons / rue Roger Sargos, rue de l’Hôtel de Ville , rue des Mouettes, rue de la Sablière, rue des Jardins, et route du Tuc. • Le tourne-à-gauche vers la rue de l’Homy d’Assas deviendrait lui aussi extrêmement dangereux, nécessitant sans doute la mise en place d’un feu ou d’un rond-point avec les nuisances qui en résulteraient. • Deux ponts devraient être reconstruits : ruisseau du Padaou à proximité de l’EHPAD, ruisseau des Vignes au-delà de la fin actuelle de la route récemment construite. • Cela engendrerait un surcroît de trafic routier à proximité des écoles, de l’EHPAD, et de zones résidentielles dont la quiétude doivent être préservées. • En résulterait des menaces sur la biodiversité si la route actuelle est prolongée jusqu’à la route du Cap de l’Homy, ce qui entraînerait la destruction du chemin forestier qui longe actuellement la piste cyclable, et une dangerosité accrue puisque cette nouvelle route croiserait obligatoirement la piste cyclable, et qu’un rond-point, un peu ou un stop devrait être installé à l’intersection de la route du Cap de l’Homy à proximité du camping des Vignes. • Enfin, pour les automobilistes traversant Lit, par exemple se rendant de Mimizan à Soustons, le temps de transit et la distance seraient triplés (4000 m vs 1370 m). <p>Bref, ce projet de contournement V1 est un non-sens et si le besoin de trafic était justifié par mairie, alors la déviation par l’Est (prévue de longue date) devrait être appliquée</p> <p>Cette OAP de Truyemorte illustre d’ailleurs de manière flagrante les deux insuffisances – démographique et environnementale – évoquées ci-dessus. Lors de leur consultation par voie électronique (PPVE), les Litois ont exprimé avec force et constance leur opposition à ce projet, dit du domaine de l’Engoulevent, en son état actuel. Nous vous joignons copie de ces avis dont la municipalité n’a tenu absolument aucun compte et qui rejoignent les critiques que l’on peut formuler à l’encontre du PLUI : flou et approximation sur les chiffres (le détail des OAP du PLUI évoque 72 logements pour ce programme, le promoteur en prévoit au moins 83 voire 99), inadaptation aux véritables besoins et renforcement de la pression touristique (dans sa deuxième mouture suite aux observations de la MRAE, le projet supprime les lots</p>
--	--	--	--	--

					<p>destinés aux logements sociaux), prise en compte minimale et sans anticipation des enjeux et des risques environnementaux (risques d'inondation, proximité de zones Natura 2000...), création de nouvelles nuisances (liées, notamment, à la circulation)... Enfin, il faut rappeler que ce projet, incorporé tel quel au PLUI, fait l'objet de plusieurs recours et reste suspendu à des décisions de justice qui ne seront pas rendues avant plusieurs mois.</p> <p>En votre qualité de commissaires enquêteurs, forts de vos prérogatives et de votre expertise, nous vous demandons de regarder ces différents points – et tout particulièrement l'OAP de Truymorte – avec la plus grande attention et d'appeler Côte Landes Nature aux clarifications et aux modifications qui s'imposeront.</p> <p>Le PLUI fixe le cadre du développement urbain de notre territoire pour les dix ans à venir. Durant cette période, il ne sera pas imperméable aux profonds bouleversements environnementaux, sociétaux et économiques en cours. Il ne peut donc s'exonérer d'un solide travail prospectif et explicatif, et se contenter d'extrapoler les tendances observées au cours des dernières années et d'acter les projets existants.</p> <p>Nous comptons sur vous pour le faire entendre à nos élus.</p> <p>Pour l'Association Lit-Landes Natures et Patrimoine, Vincent Guibert, administrateur, trésorier.</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°589</p> <p>Comme cela a été demandé par la DDTM et répondu dans le mémoire en réponse aux avis, une clarification et une mise en cohérence des objectifs sera réalisée pour assurer une clarification des objectifs entre le SCOT, le PLH et le PLUI.</p> <p>Concernant le changement climatique et l'adaptation du territoire au changement, c'est un sujet qui sera davantage appréhendé dans le SCOT en cours de révision qui définit des objectifs en matière de développement durable sur une période plus longue qu'un PLUI. Le PLUI quant à lui dans son évaluation environnementale évalue l'impact du projet de développement sur les milieux, les ressources et met en place des mesures permettant leur préservation pour les années à venir.</p> <p>Concernant le projet de voie de contournement de Lit-et-Mixe correspondant à l'emplacement réservé n°9 il s'agit d'un outil de maîtrise foncière. Il ne se substitue pas aux études de faisabilité et environnementales qui devront être menées dans le cadre d'un futur projet au regard de la réglementation en vigueur concernant ce type d'infrastructures.</p> <p>Enfin concernant l'OAP de Truymorte, un permis d'aménager (PA) a été délivré en septembre 2024, le PLUI a donc inscrit une zone 1AUHb en cohérence avec le permis délivré. Les recours engagés n'étant pas suspensifs, le PLUI prévoit le maintien d'une zone 1AUHb avec une OAP reprenant les principes d'aménagement du projet autorisé.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
800	Registre dématérialisé	RD184_PJ336_PJ337_1202	Association "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	<p>Bonjour,</p> <p>En pj la contribution de l'Association Bien Vivre à Lévignacq pour l'Enquête Publique: doc joint .pdf</p> <p>Merci pour vos réponses</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°800</p> <p>Concernant le cadre de d'élaboration du PLUI sur Lévignacq :</p> <p>Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUI puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. Cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUI a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUI s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles. <p>Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire.</p> <p>Le PLUI n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000.</p> <p>Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUI, ce qui n'est pas le cas à ce jour.</p>					

- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la Commission d'Enquête

863	Registre dématérialisé	RD214_PJ399_1302	SEPANSO	COMMUNAU TE DE COMMUNES	VOIR COURRIER JOINT
-----	------------------------	------------------	---------	-------------------------------	---------------------

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 808)

1- Concernant la consommation de l'espace : Le PLUi s'inscrit en pleine compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Côte Landes Nature. Pour rappel, c'est bien le SCOT qui a un rôle intégrateur des normes supérieures (SRADDET, SAGE, SDAGE, etc...). Comme indiqué dans le rapport de présentation, ce PLUi n'a pas vocation à être d'ores et déjà s'inscrire en conformité avec la loi Climat & Résilience puisqu'il existe un délai pour cela (août 2027).

L'argumentation proposée quant au bilan projeté de consommation des espaces est fautive et ne repose sur aucune démonstration. Il convient de se reporter aux pages 163 à 165 du tome 1.4 du rapport de présentation :

- *“Le PLUi engendre la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par la mise en place de zones urbaines ou à urbaniser à hauteur de 129,42 ha.*
- *En revanche, le PLUi permet la restitution de zones urbaines ou à urbaniser en zones naturelles, agricoles ou forestières à hauteur de 193,75 ha, voire même de 214,4 ha si on y ajoute les zones naturelles permettant la gestion des occupations du sol existantes”.*

Par ailleurs, en matière de consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, le PLUi va même au-delà des objectifs du SCOT puisque l'effort de modération est porté à -30,8%.

2- Concernant les zones N : il est à préciser que les secteurs cités (Nf, Nbot ou les différents secteurs Nk), sont intégrés dans le PLUi comme des secteurs à gérer et non à créer. Le PLUi, sur ces différents secteurs, ne peut faire qu'acter l'existence d'une occupation du sol qu'il convient désormais de gérer, faute d'avoir pu les interdire bien des années auparavant par application des documents d'urbanisme précédents.

3- Les bords du Lac de Léon : un effort a été réalisé au sein du PLUi afin de s'inscrire dans une logique de gestion et non de développement de l'urbanisation le long des berges de l'étang. Les espaces sensibles ont pu être protégés par la définition d'espaces boisés classés. Par ailleurs, en tenant compte des différentes observations qui ont pu être émises lors de l'enquête publique, et notamment celles de la commune de Léon, il sera certainement proposé que des emprises aux sols très limitées soient réglementairement intégrées au règlement écrit du PLUi pour donner quelques garanties quant à la maîtrise forte des capacités d'artificialisation des zones UT.

4- La zone UT : A ce jour le PA concernant la zone UT de Léon a été délivré. Le PLUi intègre la délivrance de cette autorisation d'urbanisme dans son projet tout en s'assurant d'une maîtrise réglementaire des modalités de mise en œuvre du projet. Le PLUi ne peut pas à ce stade aller à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme délivrée.

5- La bande littorale : Il sera tenu compte des observations sur ce sujet. Pour ce qui concerne les emplacements réservés, il est précisé que leur vocation est d'afficher la volonté publique que la collectivité en devienne propriétaire. Il n'y a donc pas une problématique réglementaire mais d'acquisition foncière. C'est ce qui justifie le positionnement des emplacements réservés.

6- Concernant le volet touristique ils ont été délivrés sur la base des PLU en vigueur qui n'avait pas été mis en compatibilité avec le SCOT.

7- Taller : les emplacements réservés ont été positionnés sur la base de pré-études du SYDEC. Si les prochaines études plus opérationnelles montrent que ces emplacements réservés doivent évoluer alors des modifications seront apportées ultérieurement au PLUi.

8- Lit-et-Mixe : il est pris note de cette remarque pour ce lotissement dont les autorisations ont été accordées.

9- Les voies de contournement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

10- Règlement : il est pris note de cette contribution de la SEPANSO.

11- Dérogation au périmètre de protection du patrimoine bâti : effectivement, il est toujours préférable de favoriser les réhabilitations du patrimoine bâti. Toutefois, lorsque le patrimoine bâti est devenu si fragile qu'il devient impossible d'en assurer la sécurité ou la réhabilitation, il est important que la réglementation ne bloque pas d'autres alternatives, voire envisage la rénovation urbaine.

12- Sur le fond : cette conclusion de la SEPANSO est totalement "hors sol" :

- Un document d'urbanisme n'est jamais parfait et n'est jamais achevé, il est en perpétuel évolution car le territoire évolue et les projets nouveaux apparaissent. Cela est vrai pour Côte Landes Nature comme pour tous les territoires. Ainsi, il est tout à fait courant que les collectivités directement concernées par le PLUi continuent à apporter des contributions pour améliorer ou adapter le PLUi durant tout le temps d'élaboration du PLUi ;

Avis de la Commission d'Enquête

879	Registre papier	LVQ017_PJ415_130 2	ASSOCIATION "Bien Vivre à Lévignacq"	LEVIGNACQ	<i>Transcription d'une observation déposée sur le registre papier en commune de Lévignacq le 13/02/2025</i> Association Bien Vivre à Lévignacq Ce jour le jeudi 13 février 2025 Je dépose un courrier à l'attention du Commissaire Enquêteur Pour Madame Bonnay-Prieur
-----	-----------------	-----------------------	--------------------------------------	-----------	--

Réponse CDC CLN Observation n°863 (idem 800)

Concernant le cadre de d'élaboration du PLUi sur Lévignacq :

Il paraît difficile d'apporter des réponses à des questions relativement générales mais ces quelques contributions peuvent être apportées :

- La zone 1AUt du château de Lévignacq n'est pas constructible dans le cadre du PLUi puisqu'elle fait l'objet d'un Périmètre d'Attente de Projet. cette servitude pourra être levée plus tôt que les 5 ans prévus si un projet apporte les justifications suffisantes. Le PLUi a réalisé par ailleurs les investigations environnementales nécessaires qui ont permis de justifier les choix et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Forcément l'élaboration d'un PLUi s'inscrit dans un registre Eviter-Réduire-Compenser dans le cadre de l'évaluation environnementale. Toutefois dans le cadre de l'intégration du château et de son parc, les mesures réglementaires prises permettent d'éviter des impacts sur les espaces sensibles. Concernant l'usage de l'article L.151-19, il est rappelé que si cette servitude figure sur les cartes des Orientations d'Aménagement et de programmation, c'est qu'elle figure également sur le plan de zonage qui a une portée réglementaire. Le PLUi n'a pas vocation à redéfinir les périmètres des zones Natura 2000. Si des incidences doivent être évaluées sur le projet touristique du château, cela se fera à l'appui d'un projet d'aménagement qui justifiera alors une modification du PLUi, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
- La zone UKc est de fait déjà un espace artificialisé dont la destination initiale de lotissement n'a jamais abouti. Il s'agit donc de réinterroger l'avenir de ce site par un aménagement qui sert les intérêts d'accueil touristique du centre-bourg.
- L'emplacement réservé de parking au nord du parc du château de Lévignacq sera finalement retiré puisqu'il n'y en a pas l'utilité à court terme.
- Naturellement, le PLUi assure la cohérence d'ensemble du projet intercommunal du PLU mais les choix sont validés par les élus de la commune et de la Communauté de Communes.

Avis de la Commission d'Enquête

442	Registre papier	SJB002_1602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	<i>Retranscription de la contribution:</i> Problème du règlement de la zone UBa du PLUi, insécurité sociale et juridique en cas de reconstruction d'un bâtiment d'habitation EXISTANT. Texte sera déposé à l'enquête publique.
-----	-----------------	-------------	----------------------------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°442

Dont acte

Avis de la Commission d'Enquête

645	Registre dématérialisé	RD094_PJ175_PJ176_PJ177_PJ178_PJ179_0602	Association "Vivre à Mixe"	LIT-ET-MIXE	Messieurs Les commissaires enquêteurs PLUi arrêté COTE LANDES NATURE soumis à enquête publique unique, Au nom de l'association VIVRE A MIXE que je représente, je vous prie de bien vouloir étudier le MEMOIRE JURIDIQUE D OBSERVATIONS pour MIXE (Zones UBa et N) sur la commune de LIT ET MIXE, contenant des considérations de Faits et de Droit. Dans l'attente de prendre connaissance de votre rapport d'enquête, je vous prie de croire, Messieurs, à l'expression de nos salutations respectueuses, Thierry SASSI, président de l'association VIVRE A MIXE
-----	------------------------	--	----------------------------	-------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°645

Lors de la modification simplifiée n°1 du SCOT approuvé en 2023 inscrivant Mixe dans la liste des villages identifiés au titre de la loi littoral, le dossier a été présenté en Commission Départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS). A cette occasion la CDNPS a émis un avis favorable le 04 avril 2023 mais a précisé les éléments suivants concernant Mixe (voir extrait ci-dessous):

Le village de Mixe n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ; par ailleurs ce secteur est classé en zone potentiellement sujette aux inondations de cave. Cette zone dispose d'un nombre important d'habitations. La présence d'une nappe à très faible profondeur ne permet pas le traitement des effluents par le sol en place et nécessite un sol reconstitué surélevé. Ceci entraîne un risque de pollution de la nappe ainsi qu'un risque pour la salubrité publique. Le développement urbanistique de cette zone ne peut être envisagé qu'après la mise en place d'un réseau de collecte des eaux usées raccordé sur la station d'épuration de Lit-et-Mixe.

A cette occasion la communauté de communes s'est engagée à inscrire ses dispositions dans le projet de PLUi (notamment dès le PADD) qui était à l'époque en cours d'élaboration. C'est donc en continuité que le PLUi a conditionnée la construction de nouvelles habitations à la mise en place d'un assainissement collectif en compatibilité avec le SCOT en zone UBa correspondant au quartier de Mixe.

Par ailleurs, il est précisé que le principe de reconstruction à l'identique d'une construction après sinistre est de fait intégré dans les dispositions du PLUi puisque ce dernier ne s'y oppose pas réglementairement. C'est d'ailleurs bien ce qui est retranscrit en page 7 du règlement écrit. Cela figure dans les dispositions générales s'appliquant donc à toutes les zones du PLUi. Si cela n'est pas suffisamment clair, une adaptation du texte pourra être envisagée.

Par ailleurs, concernant Mixe, il est rappelé qu'il s'agit bien de problématiques de traitement des eaux usées ajoutées à celles des remontées de nappes récurrentes sur ce secteur de la commune qui conduisent à mettre en place un secteur UBa ne permettant pas la réalisation de nouvelles habitations. Ce secteur UBa permet toutefois de gérer les constructions existantes. Une fois le traitement de la question des eaux usées résolu, il pourra être envisagé d'autoriser de nouveaux de nouvelles habitations sur le secteur de Mixe.

Avis de la Commission d'Enquête

PPA

995	Courrier	L061_PJ567_1402 <i>901-918-995 identiques</i>	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<i>Transcription d'une observation transmise par lettre à la communauté de communes le 14/02/2025 voir courrier en PJ</i>
-----	----------	--	---	-------------------------------	---

Réponse CDC CLN Observation n°995

Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUY ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.

Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUY semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.

Avis de la Commission d'Enquête

447	Registre dématérialisé	RD012_1701	TEREGA	Communauté de communes	<p>Bonjour,</p> <p>TEREGA, transporteur de gaz naturel, possède des canalisations de transports de gaz naturel sur des communes appartenant à la CCCLN.</p> <p>Les servitudes d'utilités publiques autour de nos ouvrages sont bien mentionnées dans l'annexe 7.1.</p> <p>Toutefois, dans les plans de zonage de la commune de Linxe, la canalisation existante emprunte un zonage EBC, ce qui est incompatible avec les servitudes autour de la canalisation.</p> <p>Une bande de 6m autour de la canalisation doit donc être retirée de cet EBC.</p> <p>De plus, un projet de déviation de cette canalisation au niveau de La Palue sur les communes de Linxe et de Castets est à venir.</p> <p>Nous souhaiterions donc échanger avec vous pour prendre en compte la canalisation de gaz existante ainsi que le projet de déviation de la canalisation au niveau de l'EBC actuellement présent dans les documents.</p> <p>Il est à noter que le projet de déviation a fait l'objet d'une étude environnementale. Les impacts sur cette zone classée en EBC peuvent être considérées comme négligeables.</p> <p>Nous restons à votre disposition pour fournir tout éléments nécessaires pour la prise en compte des canalisations de gaz présentes sur ces zones.</p>
-----	------------------------	------------	--------	------------------------	--

Réponse CDC CLN Observation n°447

Avis favorable, l'espace boisé classé (EBC) sera détramé en conséquence.

Avis de la Commission d'Enquête

764	Registre dématérialisé	RD172_PJ279_PJ280_PJ281_PJ282_1202 <i>763-764-784 identiques</i>	Conseil Départemental des Landes	LEON	Courriers et PJ
-----	------------------------	---	----------------------------------	------	-----------------

Réponse CDC CLN Observation n°764

Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.

Avis de la Commission d'Enquête

784	Email	E044_PJ303_1202 <i>763-764-784</i> <i>identiques</i>	Conseil Département Landes	LEON	<i>Retranscription d'une observation reçue par mail le 12/02/2025 à 11h09</i> Bonjour, Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de l'avis du Département des Landes ci-joint. Il est également déposé dans le registre numérique du site l'enquête publique. Le dossier complet parviendra également par voie postale. Cordialement,
Réponse CDC CLN Observation n°784					
Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
930	Courrier	L042_PJ458_1402	CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES	LEON	<i>Transmission courrier postal reçu le 14/02/2025</i> voir courrier en PJ
Réponse CDC CLN Observation n°930					
Il est bien pris note de cette remarque mais au regard des aménagements de sécurisation et de requalification du centre-bourg d'ores et déjà réalisés, la Communauté de Communes et la commune de Léon ne souhaitent pas maintenir l'emplacement réservé dédié au contournement de Léon. En effet, ce projet ne s'appuie sur aucune faisabilité à court ou moyen terme puisque les acquisitions foncières n'ont pas été faites par le Département des Landes après de nombreuses années d'inscription d'un emplacement réservé sur le Plan Local d'Urbanisme communal de Léon. Par ailleurs, cet emplacement réservé impacte directement une zone Natura 2000 et une ZNIEFF et les études environnementales préalables transmises par le Département (datant de 2016) sont de fait obsolètes. Que ce soit en termes technique ou budgétaire, la demande du Département paraît difficilement réalisable dans les toutes prochaines années.					
Avis de la Commission d'Enquête					
901	Registre dématérialisé	RD239_1402 <i>901-918-995</i> <i>identiques</i>	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAU TE DE COMMUNES	Ainsi, nous relevons : a) D'abord qu'il est spécifié que l'emprise au sol serait limitée à 50% (chapitre 9.1.2.4) ce qui constitue un frein considérable à tous les projets existants et à venir. Il nous semble nécessaire d'autoriser une emprise au sol totale, afin d'optimiser l'usage foncier sans favoriser l'étalement du bâti. b) Par ailleurs dans la même logique, il nous semblerait naturel d'aligner les retraits minimaux pour les RD 947, 652 et 38 (chapitre 9.2.1.1) et des autres voies similaires sur une distance identiques par 15 m. c) Ensuite pour ce qui concerne les limites séparatives et les traitements paysagers, il nous semble utile de pouvoir mettre de la cohérence dans les règles en particulier pour les ICPE et pour ce qui concerne la protection incendie ; en effet certaines recommandations du PPRT soulignent parfois la nécessité d'accoler des murs séparatifs entre deux bâtis ou d'autres relatif au SDIS et prévoient des retraits de 9 à 12 m par rapport aux voies sans plantations aucune. Une harmonisation s'impose pour éviter des injonctions contradictoires. d) Enfin en limitant la hauteur des constructions à 15 m comme cela est prévu au point 9.2.1.5. Il nous semble que le texte prévoyant un système dérogatoire considérée au point 3 doit s'arrêter après le mot justification (« ...etc.), sous réserve de justification. »). Le rajout de texte suivant ne créant qu'un flou supplémentaire puisqu'il est question à nouveau de 15 m. Le développement économique, industriel et logistique de Castets est un élément essentiel pour les Landes et leur avenir.

					<p>Aussi, la Chambre de Commerce et d'Industrie se doit de faire ces observations sur ce règlement, lequel s'il était appliqué en l'état viendrait grever durablement un potentiel de développement économique rare. L'impact négatif sur les entreprises locales, les emplois et les projets d'investissement risquerait de freiner l'élan de développement que notre territoire doit soutenir face aux défis économiques actuels.</p> <p>Nous vous prions donc de bien vouloir intégrer ces observations dans votre rapport et d'encourager une révision du PLUi en faveur d'un cadre réglementaire plus équilibré. Il s'agit, selon nous, de concilier les exigences environnementales avec une dynamique de développement économique viable et pérenne.</p> <p>En vous remerciant de prendre en considération ces observations et demandes dans votre rapport, nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération.</p> <p>François LAFITTE, Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Landes</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°901</p> <p>Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUy ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.</p> <p>Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUy semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					
918	Email	E080_PJ450_1402 <i>901-918-995</i> <i>identiques</i>	Chambre de Commerce et d'Industrie des Landes	COMMUNAU TE DE COMMUNES	<p><i>Transmission d'une observation reçue par mail le 14/02/2025 à 10h25</i></p> <p>Messieurs les Présidents de la Commission d'Enquête,</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques et observations de la CCI des Landes relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Côte Landes Nature.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Nous vous prions de croire, Messieurs les Présidents, à l'assurance de notre haute considération. Michel DUCASSÉ Directeur Général CCI & Campus Landes</p>
<p>Réponse CDC CLN Observation n°918</p> <p>Le projet de PLUI s'inscrit en compatibilité avec le SCOT en matière d'ambition économique. Il inscrit près de 150 ha dédiés aux activités économiques pour les 12 prochaines années. Des zones 2AUy ont été positionnées aux abords des deux sites de la DRT à Castets et Vielle-Saint-Girons afin de faciliter des procédures d'évolution du PLUI à venir si nécessaire pour accompagner l'industrie dans son adaptation au changement climatique tout en respectant les attendues législatifs en matière de sobriété foncière.</p> <p>Concernant les demandes d'ajustements du règlement des zones UY et 1AUy semblent pertinents et seront pris en compte dans la mesure du possible dans la rédaction du règlement écrit s'appliquant à ces zones afin de répondre aux mieux aux contraintes techniques impactant les activités industrielles mais aussi de lever tout doute quant à l'application des règles d'urbanisme.</p>					
<p>Avis de la Commission d'Enquête</p>					

