

Envoyé en préfecture le 16/05/2024

Reçu en préfecture le 16/05/2024

Publié le 16/05/2024

ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE



communauté de communes

## **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

### **Bilan de la concertation**





# SOMMAIRE

1-	MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION TELLE QUE DEFINIE PAR DELIBERATION	4
1-1	Dossier d'avancement de la procédure .....	4
1-2	Registre des observations .....	4
1-3	Observations transmises par courriers et mails .....	5
1-4	Réunions publiques.....	7
2-	PUBLICATION DIVERSES.....	8
2-1	Page Facebook de la communauté de communes .....	8
2-2	Magazine communautaire et rapport d'activités de la CDC.....	13
2-3	Site internet de la communauté de communes .....	16
2-4	Presse locale.....	18
2-5	Entretiens avec le Président .....	20

ANNEXE 1 TABLEAU DE SYNTHESE DES DEMANDES FORMULEES DURANT LA PERIODE DE CONCERTATION

ANNEXE 2 COMPTES-RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES

## 0- Introduction

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, un bilan de la concertation doit être réalisé afin de s'assurer que les modalités de concertation définie par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2019 qui a fait l'objet d'une publicité dans l'édition du 11 décembre 2019 du journal d'annonces légales « Sud Ouest » ont bien été mises en œuvre dans la phase d'élaboration du PLUi préalablement à son arrêt à savoir :

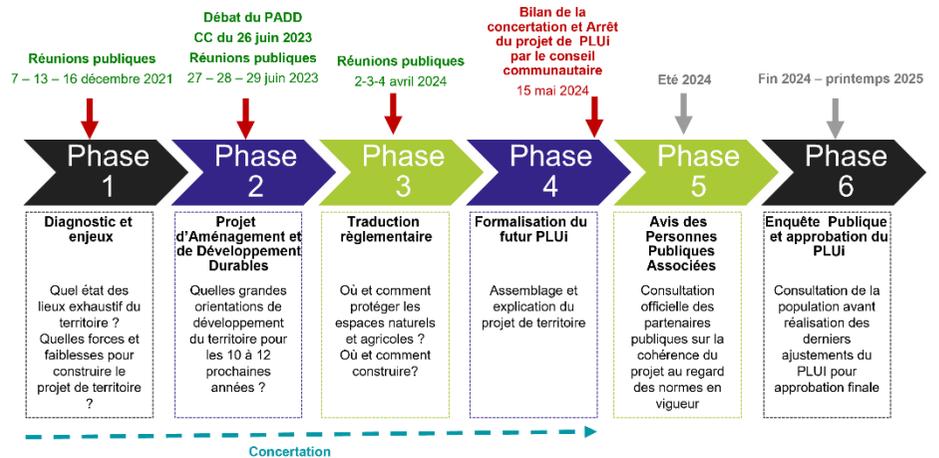
- 1- Mise à disposition d'un dossier sur l'avancement du projet complété tout au long de la procédure, consultable au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature, dans les mairies des communes membres et sur le site internet de la communauté de communes,
- 2- Mise à disposition d'un registre permettant la consignation écrite des observations et suggestions du public tout au long de la procédure au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membre.
- 3- Les observations et suggestions du public pourront aussi être transmises par mail à l'adresse [concertation.plui@cc-cln.fr](mailto:concertation.plui@cc-cln.fr) et par courrier à l'adresse suivante :  
 Communauté de Communes Côte Landes Nature  
 PLUI  
 272 avenue Jean-Noël SERRET  
 40260 CASTETS
- 4- La tenue de plusieurs réunions publiques en fonction de l'avancement du projet dont les dates et heures seront fixées ultérieurement.

La démarche d'élaboration du PLUi de Côte Landes Nature s'est attachée à intégrer la population, les associations et les autres publics concernés pendant la phase d'élaboration du projet.

Le projet de PLUi arrêté sera consultable au siège de la Communauté de Communes ainsi que sur son site internet de la communauté dès la mi-mai 2024 ce qui permettra au public de préparer au mieux leurs observations qu'ils pourront formuler auprès du commissaire enquêteur à l'occasion de l'enquête publique à venir.

Le présent bilan sera joint au dossier d'enquête publique en application des dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme

Pour rappel, ci-dessous une synthèse des principales étapes du PLUi.





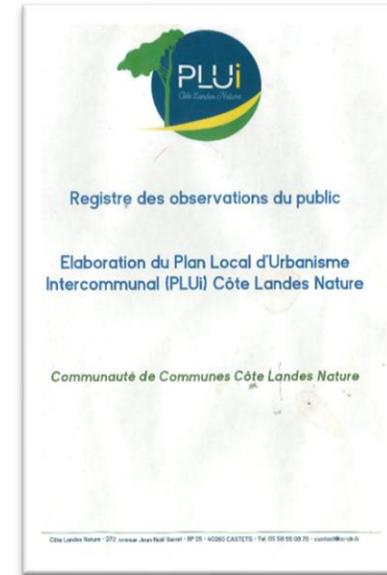
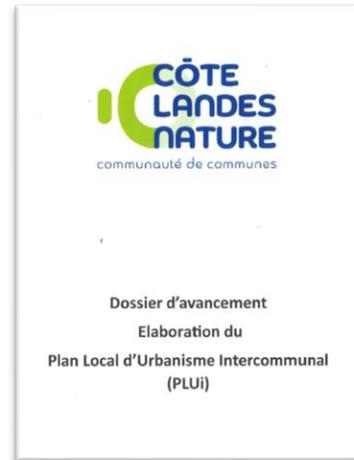
# 1- MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION TELLE QUE DEFINIE PAR DELIBERATION

## 1-1 Dossier d'avancement de la procédure

Un dossier d'avancement de la procédure a été mis à disposition du public dans les 10 mairies des communes membres, au siège de la communauté de communes et sur le site internet de la communauté de communes.

*Page de garde du dossier*

Ils contenaient les supports et comptes-rendus des réunions publiques, le PADD débattu ainsi que des prospectus « 4 pages » sur le diagnostic et le PADD débattu.



Un registre permettant la consignation écrite des observations a été mis à disposition du public dans les 10 mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

Aucune observation n'a été portée sur les 11 registres papier mis à disposition.

	Nombre d'observations écrites formulées
<b>Castets</b>	0
<b>Léon</b>	0
<b>Lévignacq</b>	0
<b>Linxe</b>	0
<b>Lit-et-Mixe</b>	0
<b>Saint-Julien-en-Born</b>	0
<b>Saint-Michel-Escalus</b>	0
<b>Taller</b>	0
<b>Uza</b>	0
<b>Vielle-Saint-Girons</b>	0
<b>Communauté de communes</b>	0



### 1-3 Observations transmises par courriers et mails

Dès le lancement des études, la communauté de communes a réceptionné les requêtes transmises par mail ou courrier.

Un courrier invitant les requérants à consulter le PLUI arrêté et à formuler les observations dans le cadre de l'enquête publique à venir sera formulé pour chaque demande après l'arrêt du projet de PLUI par le conseil communautaire.

Au total il a été recensé 178 requêtes formulées sur le territoire intercommunal. Le nombre de demandes se répartit de la manière suivante entre les communes :

	<b>Nombre d'observations écrites formulées</b>
<b>Castets</b>	18
<b>Léon</b>	47
<b>Lévignacq</b>	3
<b>Linxe</b>	19
<b>Lit-et-Mixe</b>	18
<b>Saint-Julien-en-Born</b>	27
<b>Saint-Michel-Escalus</b>	10
<b>Taller</b>	4
<b>Uza</b>	4
<b>Vielle-Saint-Girons</b>	28
<b>TOTAL</b>	<b>178</b>

Le PLUI a pris en compte une partie des demandes formulées pendant la période de concertation.

De manière générale, seules les demandes formulées dans le cadre de la concertation et ne contrevenant pas à l'intérêt collectif porté par le PLUI ont été retenues. Le niveau de réponse apporté est synthétisé dans le tableau simplifié et anonymisé annexé au présent bilan (annexe 1°).

Les pétitionnaires concernés prendront connaissance de la réponse apportée par le PLUI dès lors qu'il sera consultable sur le site internet et au siège de la CDC postérieurement à son arrêt par le conseil communautaire.

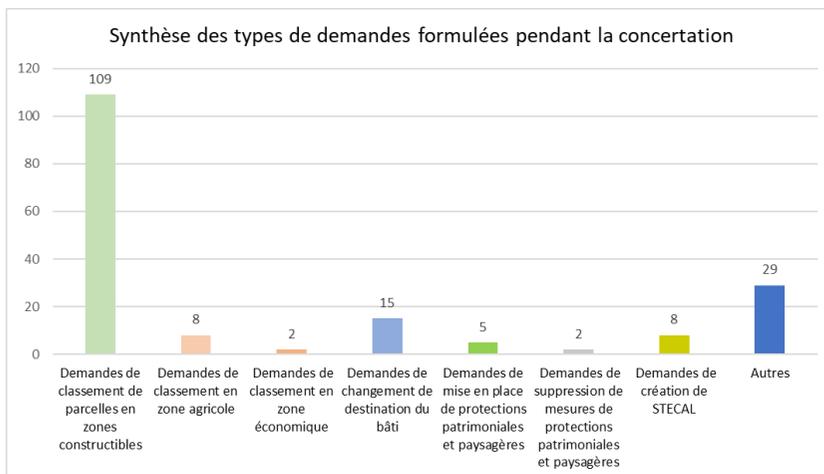
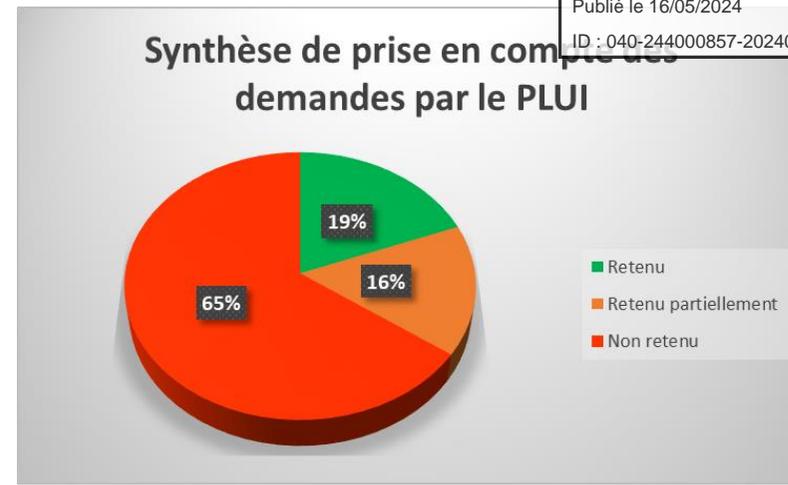
Lorsque les demandes n'ont pas été retenues, les pétitionnaires sont invités à reformuler leurs requêtes à l'occasion de l'enquête publique à venir.

Dans le cas de demandes arrivant trop tardivement, c'est-à-dire en fin de procédure, et ne pouvant donc plus être intégrées au bilan, les personnes seront informées de la tenue ultérieure d'une enquête publique et seront invitées à y participer.



Les observations reçues peuvent être classées globalement en sept grandes catégories réparties de la façon suivante :

- Demandes de classement de parcelles en zones constructibles
- Demandes de classement en zone agricole
- Demandes de classement en zone économique
- Demandes de changement de destination du bâti
- Demandes de mise en place de protections patrimoniales et paysagères
- Demandes de suppression de mesures de protections patrimoniales et paysagères
- Demandes de création de STECAL
- Autres



## 1-4 Réunions publiques

Tout au long de la procédure du PLUi, trois séries de trois réunions publiques se sont tenues sur le territoire de Côte Landes Nature.

Compte tenu de l'étendue du territoire et de son caractère rural, il a été décidé pour chaque phase du PLUi (Diagnostic, PADD, traduction réglementaire) d'organiser 3 temps d'échanges avec le public sur la base du même support de présentation afin de permettre à tout à chacun de disposer d'un créneau adapté aux différents profils.

L'annonce des réunions public a fait l'objet d'un affichage papier dans les mairies des communes membres, au siège et sur le site internet de la communauté de communes ainsi que sur l'ensemble des supports de communication mobilisables sur le territoire.

Affiches réalisées par le service communication de la CDC Côte Landes Nature



## Exemple de publication sur la page Facebook

Envoyé en préfecture le 16/05/2024  
Reçu en préfecture le 16/05/2024  
Publié le 16/05/2024  
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE



Communauté de communes Côte La...

Communauté de communes Côte Landes Nature  
6j

[PLUi]

La 1ère réunion publique relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal se tiendra aujourd'hui, mardi 7 décembre 2021 à 18h30, à Lit-et-Mixe au cinéma.

Nous en sommes à la 1<sup>re</sup> phase de travail : seront présentés le diagnostic et les enjeux du PLUi

Si vous ne pouvez vous libérer ce soir, deux autres séances sont programmées :

✓ Le lundi 13 décembre 2021, à 18h30, à Uza, Maison communale les Bruyères

✓ Le jeudi 16 décembre 2021 à 18h30, à Castets, salle des fêtes



J'aime Commenter Partager

Votre commentaire...

Des comptes rendus (ANNEXE 2) ont été systématiquement produits suite aux réunions publiques reprenant le contenu des échanges. Ils ont été publiés sur le site internet de la CDC et versés dans les dossiers d'avancement tenus à la disposition du public dans les 10 mairies et au siège de la CDC.

	Objet	Dates	Lieux	Nombre de participants
Phase 1	Diagnostic et enjeux	7-13-16 /12/ 2021	Lit-et-Mixe Uza, Castets	123
Phase 2	PADD	27-28-29/06/ 2023	Castets, Lévignacq, Vielle-Saint-Girons	88
Phase 3	Traduction réglementaire	02-03-04/04/2024	Castets, Saint-Julien-en-Born, Léon	156



## 2- PUBLICATION DIVERSES

### 2-1 Page Facebook de la communauté de communes

Les étapes d'avancement du PLUI on régulièrement fait l'objet de publication sur la page Facebook de la communauté de communes.

A titre d'exemple ci-dessous :

#### Réunions avec les élus sur le diagnostic et les enjeux





### Réunion avec les élus sur la définition du document graphique

### Réunion des personnes publiques associées (PPA)

**Communauté de communes Côte Landes Nature**  
27 octobre 2022

Les Maires se sont réunis à la mairie de Saint Julien en Born pour travailler sur le futur PLUI. Après avoir reçu au siège de la communauté des communes, en présence du Président Philippe Mouhel, du vice-président Gilles Ducout et notre chargée de mission Elodie Houiller chaque municipalité avec ses élus et ses services pour regarder chaque commune et s'interroger sur le potentiel de chacune, le cabinet qui nous accompagne pour la réalisation du futur PLUI nous a présenté un point d'étape. Il reste encore du travail, des arbitrages, mais le processus progresse.

5 J'aime 5 partages

Commenter Partager

**Communauté de communes Côte Landes Nature**  
29 novembre 2021

Réunion de rencontre des 10 maires de la communauté des communes avec les personnes publiques associées comme la chambre du commerce, chambre d'agriculture, l'Etat ou encore la DDTM à Saint Michel d'Escalus.

5 partages

J'aime Commenter Partager



Communauté de communes Côte Landes Nature  
9 mai 2023 · 🌐

PLUI : Présentation par les élus de la communauté des communes du PADD LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic aux personnes publiques associées (PPA). Ce sont les services de l'état, les chambres des métiers, du commerce ou de l'agriculture ou encore les syndicats des sylviculteurs etc ...

Maintenant cette présentation aura lieu dans chaque conseil municipal des 10 communes puis au conseil communautaire



👍❤️ 6

4 partages

👍 J'aime

💬 Commenter

➦ Partager

## Débat du PADD en conseil communautaire

Communauté de communes Côte Landes Nature  
26 juin · 🌐

Conseil communautaire : présentation du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme intercommunal.

Après une présentation et un débat dans chacun des 10 conseils municipaux, le même exercice a lieu aujourd'hui en conseil communautaire.



👍 1

3 partages

👍 J'aime

💬 Commenter

➦ Partager



## Réunion technique sur l'écriture du règlement écrit



## Campagne d'inventaires environnementaux





## Tenue des réunions publiques

**Communauté de communes Côte Landes Nature**  
Publié par Philippe Mouhel · 3 avril à 18:14 · 🌐

**REUNIONS PUBLIQUES PLUI**

La deuxième réunion publique pour le PLUi a lieu ce mercredi à Saint Julien En Born 📍  
1 autre réunion est programmée cette semaine :

**A 18h**  
📅 04/04 à la ... En voir plus



Voir les statistiques et les publicités [Booster la publication](#)

👍 3

👍 J'aime    💬 Commenter    ➦ Partager

**Communauté de communes Côte Landes Nature**  
4 avril, 18:38 · 🌐

**REUNIONS PUBLIQUES PLUI**

➡ Dernière réunion publique ce soir à 18 heures à la  
📍 Salle de la Huchette à Léon avec un public très nombreux

**Sujet : Phase 3 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - règlement graphique et écrit**



👍 3

👍 J'aime    💬 Commenter    ➦ Partager



## 2-2 Magazine communautaire et rapport d'activités de la CDC

Des articles ont régulièrement été publiés dans les magazines communautaires distribués à l'ensemble de la population ainsi que dans les différents rapports d'activités annuels.

A titre d'exemple ci-dessous :

### ▪ Rapport d'activité 2019

Enfin, l'année 2019 a été marquée par le travail préalable à la prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et à la mise en place d'une gouvernance adaptée pour permettre son élaboration. Une charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres en matière de documents d'urbanisme a été signée le 14 novembre 2019 et l'élaboration du PLUi Côte Landes Nature a été prescrit par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2019.

### ▪ Rapport d'activité 2020

#### PLUi

En matière de planification, l'année 2020 a été marquée par le lancement d'un diagnostic du territoire et d'un inventaire du patrimoine. Ces études préalables permettront d'engager les études propres au PLUi en 2021.



### ▪ Rapport d'activité 2021 et 2022



L'année 2021 a été marquée par le lancement des études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec la finalisation du diagnostic et la détermination des enjeux.

Pour réaliser ce travail, la Communauté de communes est accompagnée des bureaux d'études METROPOLIS et THEMA Environnement.

Ce premier travail a fait l'objet d'une présentation à la population à l'occasion de 3 réunions publiques organisées sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Castets en décembre 2021.



#### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ( PLUi)

L'année 2022 a été consacrée à la définition du projet politique qui se traduira dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur PLUi. Ce document stratégique fixera pour les 12 prochaines années les objectifs à atteindre en matière d'accueil démographique, de développement économique et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. En fin d'année 2022, le travail sur la définition du zonage a débuté et se poursuivra sur l'année 2023.

#### Programme Local de l'Habitat (PLH)

Les élus se sont engagés dans une démarche volontaire d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de mettre en œuvre une politique locale en faveur d'un accès facilité au logement notamment pour les jeunes actifs sur les 6 prochaines années.

L'année 2022 a permis la réalisation d'un diagnostic logement et la définition d'orientations stratégiques qui seront déclinées prochainement sous forme de fiches actions.

### ▪ Rapport d'activités 2023



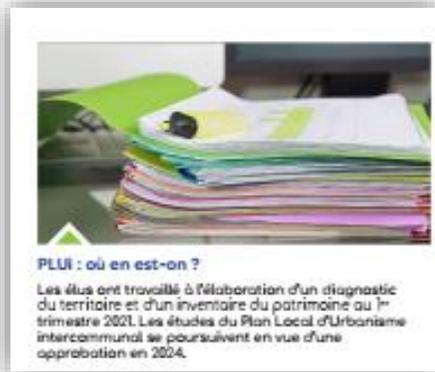
#### Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'année 2023 a été marquée par la tenue d'un débat en conseil communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi qui définit les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire pour les 12 prochaines années. Ce document s'inscrit en compatibilité avec le SCOT et fixe un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins 30% pour les 12 années à venir.

Le travail sur le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit est en cours. Il s'inscrit dans un planning prévisionnel d'arrêt du PLUi par le conseil communautaire au printemps 2024.



## Magazines communautaires 2021



### PLUi : où en est-on ?

Les élus ont travaillé à l'élaboration d'un diagnostic du territoire et d'un inventaire du patrimoine au 1<sup>er</sup> trimestre 2021. Les études du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se poursuivent en vue d'une approbation en 2024.

## Faire le point

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui définit la constructibilité des espaces jusqu'en 2036 pour les 10 communes est en cours d'élaboration.



Compétente en matière d'aménagement du territoire, Côte Landes Nature a adopté un premier document directeur en 2018 au travers du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

**Réflexion et concertation**  
Il fixe les grands axes de développement du territoire d'ici à 2040 et nécessite de mettre en compatibilité la gestion du droit des sols sur chacune des 10 communes.

À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération le 9 décembre 2019. Il concrétisera les orientations générales qui définiront les modes de constructibilité et/ou de préservation des espaces d'ici à 2036. Il s'agit d'un travail au long cours, qui sera ponctué de plusieurs étapes de concertation publique (dont celles réalisées les 7, 13

et 16 décembre 2021 sur les communes de Lit-et-Mixe, Uza et Costets).  
**Enjeu national**  
Le PLUi s'inscrit dans un contexte nouveau où les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont devenus prioritaires, comme en témoigne l'adoption de la loi Climat & Résilience du 24 août 2021.

**Objectif fixé par la loi pour 2050 :**  
diviser par 2 tous les 10 ans l'espace consommé par l'urbanisation.

Le législateur nous oblige à penser différemment les modalités de développement des territoires. Un tournant est amorcé par rapport aux pratiques passées, l'ensemble de la France devant tendre vers une division par deux, tous les 10 ans et jusqu'en 2050, des surfaces consommées par l'urbanisation. Diverses étapes restent encore à franchir dans



**"Les règles d'urbanisme qui nous sont fixées au niveau national nous imposent d'apprendre à reconstruire les villages. Pour ne pas nous étendre, nous allons devoir « combler les dents creuses » et opter pour plus de densité dans les bourgs."**

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

Contact : plui@cc-cln.fr

## Magazines communautaires 2022

## Un territoire en devenir

Urbanisme, développement économique et démographique, avec le PLUi et le PLH, les 10 communes réfléchissent aujourd'hui à ce que sera demain.



Construire ? Aménager ? Préserver ? Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification, qui fixe la vision du territoire à l'horizon 2036. Depuis le début de l'année, les élus se réunissent dans le cadre d'ateliers de travail afin de préciser les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) stratégique pour le PLUi.

### Réduction de consommation

Développement économique, accueil de population, habitat, préservation de l'environnement et du patrimoine, ce travail

d'élaboration, qui vise une approbation au second semestre 2024, fixe notamment les règles de construction qui s'appliqueront sur les 10 communes. Celles-ci devront tenir compte de la loi Climat et Résilience, promulguée en août 2021, qui conduit à mener des réflexions alliant attractivité, développement et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au travers notamment de la réduction de consommation de ces espaces. En bref, il faudra apprendre à construire le neuf sur l'ancien ! Parallèlement, Côte Landes Nature a engagé volontairement une

démarche d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

### Logement pour tous

Cet outil de pilotage des politiques publiques locales de l'habitat élaboré pour une durée de 6 ans est un document de programmation et de développement équilibré des territoires qui s'inscrit en lien de compatibilité avec les documents cadres de planification de type SCoT et PLUi. Il déclenche une série d'actions en faveur de l'accès au logement pour tous sur le territoire intercommunal. Engagé en janvier 2022, il est prévu une approbation du PLH en 2023.



**"Nous souhaitons mettre au point une stratégie globale, qui concilie les intérêts des communes du littoral et de celles de l'intérieur. Habitat principal, résidences secondaires, commerces, services, nous travaillons à trouver un équilibre satisfaisant."**

Gilles Ducout, Vice-Président, en charge de l'aménagement du territoire, du logement, du SCoT et du PLUi

### On vous informe

Une réunion publique a été organisée à la Salle des fêtes de Saint-Julien-en-Born le jeudi 12 mai 2022 à 18h30. Elle a présenté les éléments de diagnostic du PLH et les résultats de la enquête logement réalisée en ligne.



## Magazine communautaires 2023

### Ça roule

Plus de vélos, moins de voitures ! Pour favoriser les déplacements doux Côte Landes Nature a décidé de doubler son kilométrage de pistes cyclables.



Le schéma directeur cyclable, validé en conseil communautaire en 2022, prévoit la mise en œuvre de 95 km supplémentaires de pistes

cyclables sur le territoire d'ici 2032. Le plan pluriannuel d'investissement approuvé se base sur la priorisation des itinéraires à réaliser. Cette

année, les actions se concentrent sur quatre projets spécifiques. Concernant la création de la voie verte reliant les bourgs de Lit-et-Mixe et Saint-Julien-en-Born, les discussions avec les propriétaires ont été initiées sur un plan d'implantation provisoire. La Communauté de communes propose de leur acheter les portions de terrain nécessaires à la piste, ou d'établir une convention de passage. L'objectif est de pouvoir démarrer les travaux l'année prochaine.

Le deuxième projet consiste en la création d'une voie verte sur la commune de Léon, reliant le rond-point de la Nasse à la Vélodyssée. Le tracé est finalisé, les travaux sont prévus cette année. Enfin, concernant les aménagements des deux voies partagées, entre Linxe et Saint-Girons et entre Linxe et le carrefour de Naboude, les discussions sont en cours avec les communes pour formaliser la mise en place des équipements et des arrêtés de circulation.

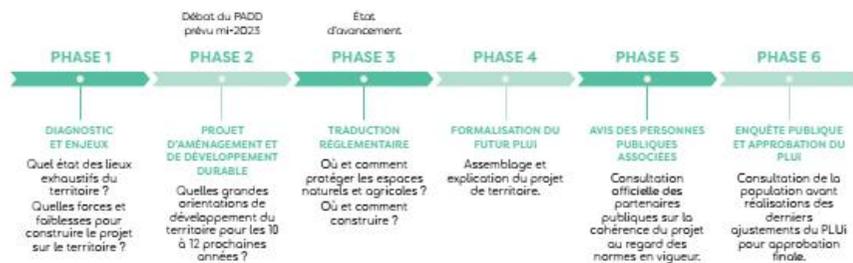


### On suit le Plan

Les travaux du PLUi se poursuivent autour de la définition de son futur zonage, guidé par les objectifs d'accueil de population, de développement économique et de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. Des études vont être menées au printemps pour identifier les enjeux

environnementaux en vue de limiter l'impact de l'urbanisation sur les zones sensibles. Le PLUi devrait être arrêté par le conseil communautaire en 2023 et la phase administrative, notamment l'enquête publique, sera conduite en 2024 en vue d'une approbation avant la fin de l'année.

### Frise chronologique prévisionnelle



## Poursuite du PLUi



L'élaboration du PLUi se poursuit. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en conseil communautaire le 26 juin, et ses orientations ont été présentées aux habitants lors de trois réunions publiques. Des investigations environnementales ont été menées sur le territoire au cours de l'été afin d'identifier les milieux sensibles qui devront être pris en compte lors de la prochaine étape de définition du plan de zonage du futur PLUi.



## Feuille de route intercommunale 2021-2026



### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Fruit d'une concertation et d'un travail collectif des 10 communes, le PLUI est un outil de développement à l'échelle du territoire. Il permet d'avoir une vision à long terme et de mieux coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements. Au-delà de son aspect réglementaire, il sera donc un outil stratégique et la traduction d'une vision pour tout le territoire, capable de mieux organiser la solidarité entre les communes, de développer une approche mieux concertée pour la gestion du foncier et la valorisation du patrimoine.

→ Travailler et adopter un PLUI.

#### NOUVEAUTÉS

Ecrire un **Programme Local de l'Habitat (PLH)**.

Poursuivre l'offre de **logement social** via le règlement d'aide mis en place de **4 000 € par logement créé**.

#### RÉFLEXION

Faciliter l'**hébergement des saisonniers**.

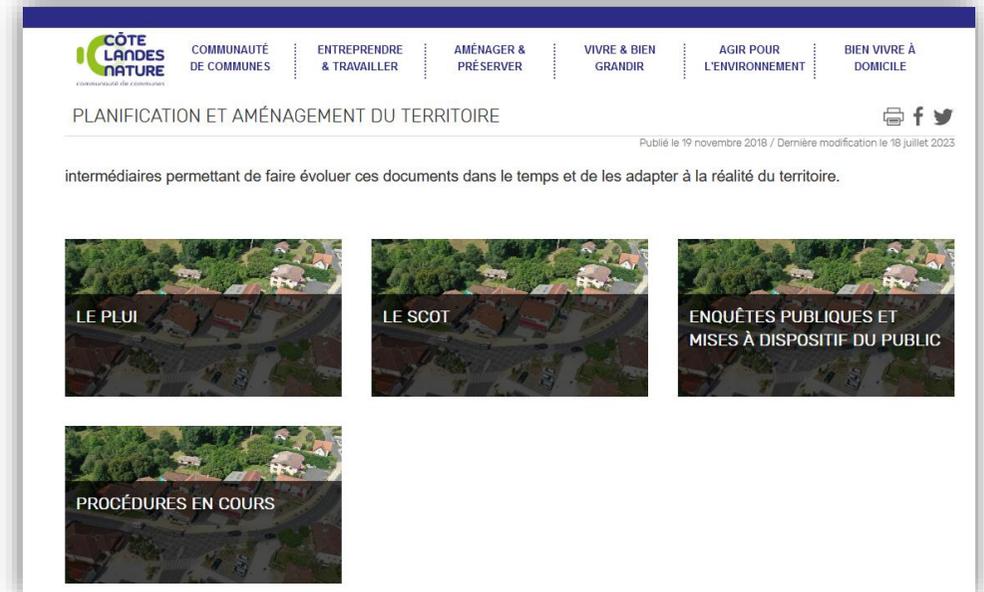


**Gilles Ducout**  
Vice-président à l'aménagement du territoire, au logement, au SCoT et au PLUI

## 2-3 Site internet de la communauté de communes

Une page dédiée à l'élaboration du PLUI a été créée et régulièrement mise à jour tout au long de la procédure.

Extraits du site internet : [www.cc-cln.fr](http://www.cc-cln.fr)





**CÔTE LANDES NATURE**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

ENTRETIEN/RENDRE & TRAVAILLER AMÉNAGER & PRÉSERVER VIVRE & BIEN GRANDIR AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT BIEN VIVRE À DOMICILE

## LE PLUI

Accueil / Côte Landes Nature / Aménagement & Préservation / Planification et aménagement du territoire / Le PLUI

Publié le 20 novembre 2019 / Dernière modification le 05 avril 2024

La Communauté de Communes est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) depuis le 1er janvier 2018. Elle mène actuellement avec ses communes membres une réflexion sur les modalités d'élaboration du PLUi à venir en vue de sa prescription.

### Qu'est-ce que le PLUi ?

Le PLUi est un document de planification territoriale qui sera établi à l'échelle de la Communauté de communes Côte Landes Nature et s'a des objectifs à 10 ans. Il aura pour vocation de définir un projet global d'urbanisme et d'aménagement compatible avec le SCOT et de fixer les règles générales d'utilisation du sol au travers d'un règlement graphique et écrit applicable à la parcelle.

Il s'agit donc de traduire un véritable projet politique partagé en matière d'aménagement du territoire notamment au travers de la prise en compte des problématiques transversales liées à l'accueil de population, aux besoins en logement, à la modulation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la prise en compte des enjeux environnementaux, aux dispositifs de la loi littorale, etc...

Tout au long de l'élaboration du PLUi, les partenaires institutionnels, les acteurs du territoire ainsi que la population locale seront associés afin d'aboutir à un document de planification partagé et approuvé par tous.

Durant la période d'élaboration du PLUi, les documents d'urbanisme locaux (PLU et carte communale) continueront à s'appliquer à l'échelle de chaque commune. En effet, ce n'est qu'à l'issue de la procédure, lors de l'approbation par le Conseil communautaire du PLUi, que ce dernier deviendra exécutoire et se substituera aux PLU et carte communale actuellement en vigueur.

### Les grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi

L'arrêt du PLUi sera inscrit à l'ordre du jour du conseil communautaire du 15 mai 2024. Il sera consultable sur cette page à compter du vendredi 17 mai (sauf contretemps techniques).

#### PLUi : frise chronologique prévisionnelle

Phase	Titre	Contenu	Dates
Phase 1	Diagnostic et enjeux	Quel état des lieux exhaustif du territoire ? Quelles forces et faiblesses pour construire le projet de territoire ?	Réunions publiques 7 - 13 - 16 décembre 2021
Phase 2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables	Quelles grandes orientations de développement du territoire pour les 10 à 12 prochaines années ?	Réunions publiques 27 - 28 - 29 juin 2023
Phase 3	Traduction réglementaire	Où et comment protéger les espaces naturels et agricoles ? Où et comment construire ?	Réunions publiques 2-3-4 avril 2024
Phase 4	Formalisation du futur PLUi	Assemblage et explication du projet de territoire	Arrêt du PLUi par le conseil communautaire Mai 2024
Phase 5	Avis des Personnes Publiques Associées	Consultation officielle des partenaires publiques sur la cohérence du projet au regard des normes en vigueur	Eté 2024
Phase 6	Enquête Publique et approbation du PLUi	Consultation de la population avant validation des derniers ajustements du PLUi pour approbation finale	Fin 2024 - printemps 2025

## Le PLUi a été prescrit le 9 décembre 2019 en Conseil communautaire

[Cliquez ici pour consulter l'arrêt des modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté de communes en matière de document d'urbanisme](#)

[Cliquez ici pour consulter la prescription de l'élaboration du PLUi - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.](#)

[Cliquez ici pour consulter l'article Sud-Ouest du 13.12.2019](#)

### Phase 1 - Diagnostic

[Cliquez ici pour consulter l'affiche de la réunion publique de Décembre 2021.](#)

[Cliquez ici pour consulter le support de présentation et le compte-rendu des réunions publiques de Décembre 2021.](#)

[Cliquez ici pour consulter l'article Sud-Ouest du 26.11.2021](#)

[Cliquez ici pour consulter la plaquette d'information Diagnostic.](#)

### Phase 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD du PLUi a été débattu au sein des 10 conseils municipaux des communes membres et lors du conseil communautaire du 26/06/2023.

[Cliquez ici pour consulter le PADD](#)

[Cliquez ici pour consulter le support de présentation et le compte-rendu des réunions publiques de Juin 2023.](#)

[Cliquez ici pour consulter l'affiche des réunions publiques de Juin 2023.](#)

### Phase 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement écrit et règlement graphique

[Cliquez ici pour retrouver l'affiche des 3 réunions publiques qui auront lieu au mois d'Avril 2024.](#)

[Cliquez ici pour retrouver le support de présentation des réunions publiques d'Avril 2024.](#)

## 2-4 Presse locale

Des articles de presse ont été publiés dans le journal local Sud-Ouest à plusieurs occasions :

### 20 | CÔTE D'ARGENT

#### SAINT-MICHEL-ESCALUS

## Le patrimoine remarquable de la commune a été recensé

Judi 6 mai, le maire de Saint-Michel-Escalus, Didier Clavery et deux paysagistes conceptrices du Cabinet régional études habitat aménage (CREHAM) ont sillonné la commune pour réaliser un diagnostic en vue de la création d'un volet de recensement du patrimoine entrepris sur tout le territoire de Côte Landes Nature.

Ils ont ainsi procédé à des relevés tant architecturaux que paysagers pour « connaître le patrimoine, afin de le protéger et éviter de le dénaturer », en constituant « une base pour le futur... Car il ne s'agit pas de figer les choses mais de les protéger, afin d'éviter des modifications anachroniques pouvant les défigurer à jamais. »

#### Trésor de charpentes

En une journée, un inventaire très diversifié a été dressé, soulignant Didier Clavery : « Nous avons bien évidemment relevé les deux églises, notamment celle de Saint-Michel, dont la restauration est programmée, pour peu que les aides escomptées nous échoient. Quant au patrimoine végétal, il est remarquable ! Le recensement de chênaies, aïrials et autres bosquets a mis en exergue la présence puissante de quercus robustes emblématiques du Marais et de beaux sujets de chênes-lièges. La commune est aussi riche d'un patrimoine ar-



Le maire Didier Clavery et les deux chargées de mission ont parcouru la commune. B. C.

chitectural rappelant notamment un passé agropastoral et cette visite nous a conduits sur une dizaine d'aïrials au creux desquels sommeillent des trésors de charpentes plus que centenaires, qui pourraient bien retrouver leur superbe grâce à des actions à mener lors de l'élaboration de notre PLUI. »

En effet, la réglementation actuelle, très stricte, interdit pratiquement toute restauration, sous la bonne intention

de base visant à le protéger, condamne en fait le patrimoine ancien à une disparition inexorable : « On le regarde se dégrader et s'effondrer ! » Aussi, cette étude, qui sera finalisée fin juillet 2021, servira également lors de la future élaboration du PLUI communautaire qui tendra à autoriser des réhabilitations, « dans un contexte bien évidemment très encadré afin d'en conserver l'authenticité ».

Bernadette Coyola

- 13/12/2019 Prescription du PLUI

Envoyé en préfecture le 16/05/2024  
Reçu en préfecture le 16/05/2024  
Publié le 16/05/2024  
ID : 040-244000857-20240515-DEL2024EH160501-DE

SUD OUEST Vendredi 13 décembre 2019

## CÔTE LANDES NATURE

# Le PLUI s'impose aux communes

Gérard Napias préside le Conseil communautaire. PHOTO: L.D.

Le dernier Conseil communautaire de l'année s'est tenu à Castets, lundi 9 décembre. Les délibérations à l'ordre du jour ont toutes été votées à l'unanimité. Cela a concerné notamment la Charte de gouvernance définissant les modalités de collaboration de Côte Landes Nature avec ses communes membres, en matière de document d'urbanisme. C'est la consécration de la prise de compétence par Côte Landes Nature (CLN), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, de la maîtrise d'ouvrage des procédures d'élaboration et d'évolution des documents du Plan local d'urbanisme intercommunautaire (PLUI). Ce PLUI devient donc dorénavant opposable à toutes les communes de l'entité CLN.

Bertrand Puyo, vice-président en charge de ce dossier, a fortement insisté sur la nécessité de la présence de représentants de chaque commune lors des séances relatives aux travaux de modification ou d'évolution de ce plan. Les décisions, une fois entérinées, ne pourront plus être contestées. S'en est suivi le vote de la délibération relative aux prérogatives et objectifs de ce PLUI, qui couvrira donc l'intégralité du territoire communautaire.

#### Subventions, labellisation

Les décisions suivantes ont eu trait à la validation d'une modification simplifiée du PLUI de Léon et de celui de Lévigacq. Des fonds de concours, tous de 30 000 euros chacun, ont été attribués aux communes de Léon (pour des travaux de chauffage de la salle de cinéma), Lévigacq (pour des travaux d'extension du cimetière) et Saint-Julien-Born (pour des travaux d'aménagement d'une salle de sport).

Le Conseil approuve l'aménagement d'une station à Léon pour accueillir dix conteneurs d'ordures ménagères semi-enterrés, pour un montant de 28 800 euros hors taxes.

Une subvention de 2 000 euros est accordée à l'association des Couëd'agles pour l'organisation de l'épreuve sportive du Raid landais. Le renouvellement pour neuf ans de l'adhésion au Groupement d'intérêt public du littoral aquitain (GIP) est acté. Il s'intitule doré-

navant GIP Littoral Nouvelle-Aquitaine. De fait, sa compétence s'étend maintenant sur 970 kilomètres de côtes maritimes, sur les étangs et sur quatre îles.

Renouvellement aussi de la convention de labellisation du Point information jeunesse (PIJ), de celle visant à la mise à disposition de salles pour les ateliers Relais d'assistance maternelle (RAM) et Lieu d'accueil parents-enfants (IAEP). Le plan de financement, à hauteur de 1 657,61 €, de l'opération relative au programme national pour l'information porté par le service RAM de Côte Landes Nature, consistant en la mise en place d'un jardin potager intergénérationnel et d'ateliers cuisine générateurs de rencontres avec les résidents de l'Équipad de Castets, est acté et fera l'objet de sollicitation d'aides financières pour en diminuer l'auto-financement. Une dérogation concernant l'ouverture de commerces situés dans les communes de Léon, Lit-et-Mixte et Saint-Julien-en-Born est accordée.

Hubert Dupin



▪ Mai 2021

## CÔTE LANDES NATURE

# Explications sur la première phase du Plan local d'urbanisme intercommunal

Après avoir bâti, pour la plupart, leur Plan local d'urbanisme (PLU) communal, les élus de la communauté de communes sont appelés à établir le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal). Gilles Ducout, maire de Saint-Julien-en-Born, vice-président de Côte Landes nature, a pris la responsabilité de mener à bien ces travaux, pour lesquels la structure communautaire a fait appel au cabinet Métropolis et à Élodie Houiller.

Cette dernière accompagne les élus dans la mise en place de ce conséquent travail, avec comme terme, l'horizon 2024. Pour rappel, le but est de fixer des objectifs à dix ans en matière d'occupation des sols. Besoins en logement, modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prise en compte des enjeux environnementaux ou encore des dispositions de la loi littorale sont parmi les critères à prendre en compte.

### Diagnostic et enjeux

Ce programme ne peut être réalisé sans tenir informée la population à chaque étape de son avancement. La première vient d'être atteinte et portée à la



**Présentation de la réunion par le maire de Castets, Philippe Mouhel.** H. D.

connaissance des habitants du territoire, sous forme de réunions publiques.

Jeudi 16 décembre, le troisième rassemblement a eu lieu à Castets, après ceux de Lit-et-Mixe et Uza, devant un large public, très à l'écoute des intervenants. Une première phase, donc, avec une présentation tout d'abord du diagnostic territorial qui a été réalisé, puis des enjeux.

Les questions de la salle n'ont pas manqué. Les présentateurs ont rassuré sur l'implication possible et la prise en compte des avis des communes dans l'élaboration du plan. Le PLU com-

munal sera-t-il opposable tant que le PLUi ne sera pas validé ? La réponse n'a pas été entièrement affirmative, il faudra porter une attention particulière pour chaque cas présenté. Quid des aïrials ? C'est une question qui interroge un bon nombre de particuliers. D'une manière générale, ils resteront dans leur état naturel et ne seront donc pas constructibles.

Place désormais à la deuxième phase, celle de la définition du PADD ou Plan d'aménagement et de développement durable.

**Hubert Dupin**

▪ 12/12/2021 Réunions publiques

## CÔTE LANDES NATURE



**Philippe Mouhel, président de Côte Landes nature, entouré d'Élodie Houiller, urbaniste, et de Gilles Ducout, vice-président en charge de l'aménagement du territoire.** H. D.

# Le PLUi, un outil pour l'avenir des territoires

Les élus communautaires ont pris la compétence pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de leur territoire. Un point presse a été fait, mardi, en présence de Philippe Mouhel, président de Côte Landes nature, Gilles Ducout, vice-président en charge de l'aménagement du territoire, et Élodie Houiller, urbaniste. La plupart des élus communautaires ont déjà eu à travailler et fait agréer dans leur commune leur PLU. À présent, il s'agit d'un plan d'urbanisme intercommunal, l'objet étant celui de déterminer les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols du territoire jusqu'à l'horizon 2040.

### Étalement urbain

C'est le moyen voulu par le législateur pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie des logements. La construction de ce PLUi, dont le démarrage a commencé au tout début de l'année, va se dérouler en trois phases.

Une première phase, actuelle, consiste à faire un diagnostic et à définir les enjeux de ce plan. Suivra le projet politique c'est-à-dire le plan d'amé-

nagement et de développement durable. La phase finale traduira sous forme de document le travail réalisé, pour une approbation par les instances fin 2024. D'ici cette date, les élus vont travailler sur les différents paramètres que sont la consommation des espaces et l'habitat, particulièrement celui à destination des jeunes travailleurs.

### Des réunions publiques

L'espace consacré aux entreprises sera étudié, le volet économique prenant une grande place dans le paysage de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Le volet mobilité est un autre sujet d'importance eu égard aux distances entre villages et centres d'activité. Trois réunions publiques sont programmées ce mois de décembre. La population est instamment priée de venir à ces exposés, afin de mieux comprendre les enjeux de ces politiques d'aménagement du territoire, les raisons des inévitables changements qui en découleront.

Rendez-vous à Lit-et-Mixe, le 7 décembre, salle du cinéma ; à Uza, le 13 décembre, salle des Bruyères ; à Castets, le 16 décembre, salle des fêtes. Réunions à 18 h 30.

**Hubert Dupin**



## 08/12/2023 Avancement du PLUI

### L'élaboration du PLUI fait débat

Exit les Plans locaux d'urbanisme communaux, place aux études sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Gilles Ducout, maire de Saint-Julien-en-Born et les agents de la Communauté de communes Côte Landes nature, en charge de ces problématiques, ont déjà bien travaillé sur ce document opposable à tous les citoyens et communes du territoire.

Des réunions publiques ont traduit l'avancement des études. D'autres suivront, auxquelles les citoyens sont incités à participer, ne serait-ce que pour mieux comprendre le travail des agents en charge de l'élaboration de ce PLUI.

#### « Loi sans nuances »

La concentration de l'habitat et la réduction des surfaces dédiées au logement et aux implantations industrielles imposées par la loi ont comme conséquence de rendre inconstructi-



Des réunions publiques seront bientôt organisées.

ARCHIVES HUBERT DUPIN

bles des parcelles, dont certaines l'étaient jusqu'alors. C'est cela qui doit être traduit dans ce document, au grand dam de citoyens et de communes, ayant du mal à admettre les exigences d'une « loi applicable sans nuances, notamment à un territoire en expansion continue comme Côte Landes nature ». C'est le message qu'a tenu à faire passer

Philippe Mouhel, président de la Communauté de communes, au président Emmanuel Macron lors de sa venue à Mont-de-Marsan le vendredi 20 janvier.

Il restera aux habitants l'enquête publique, où tout un chacun pourra consigner ses doléances auprès du commissaire enquêteur.

H.D.

## 2-5 Entretiens avec le Président

Tout au long de l'élaboration du PLUI, des porteurs de projet et des associations ont été reçus au siège de la communauté de communes par Messieurs le Président et Vice-Président en charge de l'Aménagement du Territoire afin de faire connaître leurs attentes. Ces temps d'échanges ont permis des débats constructifs et nécessaires pour mener à bien le projet et répondre aux enjeux identifiés par la population.



## Conclusion

**La concertation s'est tenue de façon continue tout au long de la procédure d'élaboration du PLUI.**

**La diversité des outils mis en œuvre par la communauté de communes à permit d'associer la population au projet (registres, courriers, réunions publiques, publication, etc....) et de l'informer régulièrement de son avancée.**

**Lors des réunions publiques, le public s'est interrogé sur la pertinence de certains choix portés par la communauté de communes au travers du PLUi mais on également pris conscience des difficultés rencontrés pour mettre en œuvre les attendus législatifs en matière d'aménagement du territoire**

**Les modalités de concertation initialement prévues par délibération du Conseil Communautaire ont donc été largement respectée et ont même été renforcées.**

**Les suggestions, observations et point de vigilance relevés lors des différents échanges avec la population ont permit d'enrichir le travail sur le PLUI et ont participé à la définition du projet tel qu'il est présenté à l'arrêt.**



## ANNEXE 1 : TABLEAU DE SYNTHÈSE DES REQUÊTES FORMULÉES DURANT LA PÉRIODE DE CONSULTATION

Commune	N° de la demande	Parcelles et lieu-dit	Objet	Type de demande	Prise en compte dans le PLUI	
					Retenu / Partiellement retenu / Non retenu	Observations éventuelles de la CDC
CASTETS	1.1	L 581 Lieu-dit Sindères	Projet agricole et d'accueil par la création d'un STECAL	Demande de création de STECAL	Retenu partiellement	classement d'une partie de l'unité foncière en zone agricole
CASTETS	1.2	k 174 Lieu-DIT piret 328 chemin du Capitaine	Changement de destinations de 2 granges/ bergerie en habitation	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	absence d'adduction en eau potable et aléa fort feu de forêt
CASTETS	1.3	448 Route de Cabillon / AT 0009	Construction d'un bâtiment industriel et d'accueil ( 400m2 et 80 m <sup>2</sup> ) hors ZAE	Demande de classement en zone économique	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
CASTETS	1.4		Suppression emplacement réservé n°5 (site photovoltaïque)	Autres	Retenu	décalage de l'emprise de l'emplacement réservé
CASTETS	1.5	L 556 et 376	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
CASTETS	1.6	K 459 et 460	Suppression enlacement réservé n°5 (site photovoltaïque) et maintien classement UE	Autres	Retenu	décalage de l'emprise de l'emplacement réservé
CASTETS	1.7	AR62	Demande de modification du périmètre de protection forage AEP	Autres	Non retenu	hors procédure PLUI
CASTETS	1.8	AA 77	Demande constructibilité château Beaugard	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	classement en zone naturelle, seule une partie de la parcelle AA 77 est classée en zone constructible (UA)
CASTETS	1.9	AX 13	Demande extension de l'usine	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	le développement économique est fléché aux abords de l'échangeur de Castets
CASTETS	1.10	AN 104p	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone à urbaniser (1AUHm)
CASTETS	1.11	K 134	Demande de changement de destination	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Absence d'adduction en eau potable
CASTETS	1.12	AO 136 137	Demande classement zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	une partie de la parcelle AO 136 classée en zone constructible (UB)



CASTETS	1.13	AA 026	Demande classement zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
CASTETS	1.14		demande classement en zone agricole pour élevage de chevaux	Demande de classement en zone agricole	Non retenu	Classement en zone N compatible avec l'activité exercée
		G 304 607 608 610 611 612 613 614 615 617 618 620 622 623 625 626 628 629 631	Demande de changement de destination de la grange n°2 identifié au PLU de Castets	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Absence d'adduction en eau potable
CASTETS	1.15	I 494	Demande classement en zone ENR	Autres	Non retenu	En compatibilité avec le SCOT, aucune nouvelle zone ENR ne peut être créée sur la commune de Castets
CASTETS	1.16	K 173 et 174	Demande de changement de destination carriou et séchoir à tabac	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Absence d'adduction en eau potable
LEON	2.1	OM 35	Proposition vente parcelles pour extension ZAE des Agréous	Autres	Non retenu	hors procédure PLUI
LEON	2.2	L 180 181 186 393 395 397	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Une partie des parcelles L 180 et 186 classées en zone constructible (UB)
LEON	2.3	B 179	Demande classement en zone constructible pour la création d'un lotissement	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.4	AC 510 512 535 Lieu-dit CAZAOUS	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Enjeux environnementaux identifiés lors des investigations de terrain
LEON	2.5	K 902 917 / 902 = 919	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine
LEON	2.6	K 640 641	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine
LEON	2.7	A 423 427 429 / 423 429 659 Lieu-dit Ménoy	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.8	K 610	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.9	L 139 195 197 198 A 74 77 124 125 K 58 59 60 61	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur



LEON	2.10	K 208 664 (chemin d'accès)	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.11	L 185 400 394 396 398	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules les parcelles L 185 400 et 394 sont classées en zone constructible (UB)
LEON	2.12	K 606	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.13	K 789 Lieu-dit Bécut	Demande classement en zone constructible pour création d'un lotissement sur 10,6 ha	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.14	L 429 20 431	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.15	B 814 192 (8700m <sup>2</sup> )	Demande classement en zone constructible et devenir ER pour la création d'un centre de loisirs	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Parcelles classées en zone constructible destinée à l'accueil d'équipement avec le maintient de l'emplacement réservé
LEON	2.16	AC 934	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine
LEON	2.17	AC 1585 1587 1589 1296	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle AC 1585 est partiellement classée en zone constructible (UB)
LEON	2.18	L 349 Lieu-dit Lesbarreyres	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et présence d'enjeux environnementaux
LEON	2.19	L 494 et L 504	Demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle L 504 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.20	A 679 ET A677	Demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle A 679 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.21	AC1071 et AC1072	caractère humide de la zone - présences de sources	Autres	Retenu	classement en zone naturelle
LEON	2.22	G 504	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et présence d'enjeux environnementaux
LEON	2.23	G 42 43 79 80 82 88 89 510 511 512	Demande de classement de la propriété en arial remarquable	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Non retenu	classement en zone naturelle, manque d'information que la qualité paysagère de l'airal
LEON	2.24	K 117 Gaouchoun	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine



LEON	2.25	A 242 I 236 240 241 242 549 551	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de
LEON	2.26	B 170 172 178 635 637 1086 1087	Demande de classement en zone constructible pour création d'un création lotissement	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Classement en zone constructible à long terme ( 2AUH)
LEON	2.27	AC 1244	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Classement en zone naturelle et maintient d'un EBC pour protéger les boisements
LEON	2.28	A 550	demande de suppression espace vert préservé	Demande de suppression de mesures de protections patrimoniales et paysagères	Retenu	
LEON	2.29	K 918 916	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules la parcelle AK 918 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.30	K 106 128 129 130 131	Création d'un jardin botanique	Demande de création de STECAL	Retenu	Classement en sous secteur de la zone naturelle Nbot
LEON	2.31	G 124 207 205	Demande d'adaptation dès règles de la zone Agricole ( toiture	Autres	Retenu	Les règles de toiture en zone agricole sont adaptées aux caractéristiques de ce type de bâti.
LEON	2.32	A 369 et A 422	Demande classement zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	La parcelle A 369 et une partie de la parcelle A 422 sont classées en zone constructible (UB)
LEON	2.33	L 25	Demande de classement en zone constructible pour constructions de logements pour les salariés de l'entreprise	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.34	C 135 348 351	Demande classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Non retenu	Pas de projet agricole connu
LEON	2.35	AC 509	Demande suppression EVP (espace vert à préserver)	Demande de suppression de mesures de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Seules une partie de la parcelle AC 509 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.36	B 587	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.38	A 168	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.39	B 1056 1089 1088 1090	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.40	A 680 et 681	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse



présence

			demande de changement de destination	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	
LEON	2.41	AC 1324 1321 1715 1714 1713	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules une partie de la parcelle AC 1714 est classée en zone constructible (UB)
LEON	2.42	G650 652 653 78	Demande suppression aléa fort feu de forêt	Autres	Non retenu	Pas de suppression de l'aléa fort feu de forêt en zone N
LEON	2.43	B 1143	Demande extension zone constructible Les Jardins de Pitéou	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LEON	2.44	Projet PALOMA	Demande classement en zone N	Autres	Non retenu	Maintien en zone touristique ( UT) compte tenu que les autorisations ont été délivrées
LEON	2.45	B 926 1065 928 1069 1063 1067	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LEON	2.46	zone AUT	Evolution du nbre de lodges et maintien d'un emprise au sol au sein de la zone UT	Autres	Retenu	la zone n'est pas concerné par une OAP qui limite le nombre de lodge, les règles de la zone UT s'appliqueront
LEON	2.47	B104 et 105	demande maintien changement de destination 2 granges	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Les annexes son situées à moins de 30m elles sont donc déjà considéré comme des habitations, il n'y a pas nécessité à pastiller le bâti au titre du L 151-11 du CU
LEVIGNACQ	3.1	D 318	Demande classement en zone constructible pour l'agrandissement d'un lotissement CANTEGRIT	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone à urbaniser ( 1AUHb)
LEVIGNACQ	3.2	AB 158 157 379 170 166 167 325 580 574	Projet écolieu sur 7 parcelles publiques Château Dantomas et 2 parcelles privées adjacentes	Autres	Non retenu	Secteur d'OAP à destination d'activités de tourisme et de loisirs avec un périmètre d'attente de projet
LEVIGNACQ	3.3	F 834 836 843 837 839 30	Demande création lotissement	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Classement en zone UKC permettant l'accueil des camping-car
LINXE	4.1	E 275 111 190 90 91	STECAL pour construire un hangar de stockage de matériel nécessaire à l'activité sylvicole	Demande de création de STECAL	Non retenu	Classement en zone naturelle qui permettent la construction de hangar sylvicole
LINXE	4.2	camping des lilas	Piste VTT en zone N et EBC	Autres	Non retenu	pas de levée de l'EBC



LINXE	4.3	L 871 H 405 H634 Nouvelle numérotation L 1334 H 405 et H 634 (courrier du 25 avril 2023)	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules une partie de la parcelle H 406est classée en zone constructible (UB)
LINXE	4.5	E 259 H471, H472, H635 et H637	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LINXE	4.6	J 416	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	enjeux environnementaux
LINXE	4.7	F 55 57 58 59 60 61 200 E 159 161	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.8	L 298	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LINXE	4.9	C 203	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.10	E 223 217 219 55 198	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse, maintien du classement agricole
LINXE	4.11	L 754 215 216 A 258 300 346	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone constructible, les parcelles sont incluses dans l'enveloppe urbaine
LINXE	4.12	L 1033 1280	Demande classement en zone constructible d'une partie de l'unité foncière	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Classement en zone naturelle et maintien d'une protection des boisements au titre du L 151-19 du CU
LINXE	4.13	J 301	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LINXE	4.14	A 633	Demande de classement inconstructible	Autres	Retenu	Classement en zone naturelle
LINXE	4.15	L 102 103 107 108 369 370 1327 1329 1330	Changement de destination et suppression EBC ( voir plan joint)	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Le maintien de l'EBC se justifie pour protéger les boisements. Les constructions sont déjà des habitations (travaux réalisés)
LINXE	4.16	J 569, 576, 586, 609	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.17	A 640	Classement en zone constructible pour construction de logements pour employés du camping	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone constructible ( UB)



LINXE	4.18	A 308 307 1510 route de Mixe	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.19	J 591	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LINXE	4.20	J 568 574 575 577	Classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
LIT-ET-MIXE	5.1	AD 143 157	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.2	D 180 Lieu-dit Badie	STECAL pour construire un hébergement touristique et maison individuelle	Demande de création de STECAL	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.3	K 23	Demande à conserver la parcelle en zone Aue au regard des travaux en cours	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension linéaire et application loi littoral. La zone 1AUE est en accroche du centre-bourg.
LIT-ET-MIXE	5.4	AB 491 492 493 498 1519 1521 1522 1524 Quartier l'Homidahas.	Demande maintien en classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seules les parcelles Ak 491 492 493 498 1519 1521 et 1522 sont classées en zone constructible (UA et UB)
LIT-ET-MIXE	5.5	K 241 242 255 321 322 551 (ex 515) 516	Projet de ferme aux oies : projet agricole et agrotouristique	Demande de création de STECAL	Non retenu	Classement en zone agricole maintenu car el discontinuité de l'urbanisation au sens de la loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.6	actuelle zone UHD (les Péлиндres 2)	Proposition de règles pour le règlement futur de la zone de lotissement Les Péлиндres 2	Autres	Retenu partiellement	Partiellement pris en compte dans le règlement écrit de la zone UB
LIT-ET-MIXE	5.7	AB 40 C 874	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Protection des boisements et EBC
LIT-ET-MIXE	5.8	Mixe	maintien en zone constructible identique à celle du PLU en vigueur sur le secteur de Mixe	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Un secteur constructible spécifique Uba est mis en place pour conditionné les nouvelles constructions à la mise en place d'un assainissement collectif
LIT-ET-MIXE	5.9	F 423	Déplacement du camping de la parcelle D 185 à la parcelle F 423	Autres	Non retenu	Pas de possibilité de création de camping en urbanisation diffuse en application de la loi littoral
LIT-ET-MIXE	5.10	AE 147 150 155 360 374 583 584 585 586 587 588 589 590	Demande classement en zone N	Autres	Retenu	protection des boisements par un classement en zone naturelle
LIT-ET-MIXE	5.11	AE 315 et 316	Demande de maintien en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	protection des boisements et du patrimoine bâti par un classement en zone naturelle
LIT-ET-MIXE	5.12	AB 1281 504 505 506 510 513 514 515	Demande de classement en zone inconstructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	protection des boisements par un classement en zone naturelle



LIT-ET-MIXE	5.13	J 257	Demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation
LIT-ET-MIXE	5.14	617 225	demande préservations chênes proximité Natura 2000	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Classement en zone naturelle ne permettant pas de nouvelles constructions
LIT-ET-MIXE	5.15	M 320, 321, 323, 324, 325	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Un secteur constructible spécifique Uba est mis en place pour conditionné les nouvelles constructions à la mise en place d'un assainissement collectif
LIT-ET-MIXE	5.16	AB 1661, 1662, 1663	Demande de levée d'ER	Autres	Non retenu	L'emplacement réservé est maintenu le projet n'est pas abandonné
LIT-ET-MIXE	5.17	C 393 et 395	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
LIT-ET-MIXE	5.18	AB 83	demande de classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.1	AC 730 Lieu-dit le Miouat	Demande classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Retenu	Classement en zone agricole
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.2	AZ 330 323 327 Campardon	Demande classement en EBC et maintien du quartier Campardon en zone d'urbanisation diffuse ( recours TA)	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Classement en zone naturelle et l'EBC sur la parcelle AB 330
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.3	AD 127 128 129 134 135 136 498 499 500 501 502 503 504 505	Demande création STECAL pour encadrer l'activité économique du camping ( N, NK et NA au PLU de SJB)	Demande de création de STECAL	Non retenu	NK uniquement pour les parcelles 127-128 correspondant à l'existant. Pas de possibilité de créer des STECAL au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.4	AK 780	Demande la possibilité de construire un hangar professionnel en tôles démontables ( proximité ZAE la Gravière)	Autres	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.5	AD 326	Changement de destination bâtiment sanitaires camping vers habitation (destination de départ) :	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.6	AW 208 209 212 218	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.7	AE 75 76 80 81 AE n° 71, 72, 94 et 192	Demande de classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Retenu partiellement	AE 75 76 80 81 en zone A Classement en zone N au PLUI
			Demande complémentaire de classement en zone NL (escape game extérieur et laser game outdoor)	Autres	Retenu partiellement	Classement en zone NL (loisirs) pour une partie de la parcelle 71



SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.8	AK 147 AB 905 AR 88 et 89	AK 147 Demande extension du camping de la passerelle à Bérésquit	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard des dispositions de la loi littoral
			AB 905 Création d'un quartier d'habitation type arial	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu partiellement	Classement en zone naturelle sauf la parcelle classée en zone constructible ( UB)
			AR 88 et 89 demande de classement en zone agricole pour créer un espace d'agriculture bio	Demande de classement en zone agricole	Non retenu	Classement en zone naturelle car pas de projet agricole connu
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.9	AL 122 CONTIS	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.10	AC 131p 132p 133p 460p/ 743 745 747 749	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.11	AD 389 Lieu dit Piou de Pelle	Extension camping sur 1ha (aire naturelle)	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.12	AL 126 127 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Extension impossible au regard de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.13	AL 507 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.14	AL 120 124 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.15	AL 508 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.16	AL 506 Contis	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.17	AY 26 27 AX 1 et 2	Réduction distance par rapport à RD pour construire nouvelles habitations et modification zonage	Autres	Non retenu	Application des reculs par rapport à la RD conformément au schéma routier départemental
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.18	AB 867	Demande déclassement aléa feu de forêt	Autres	Retenu	L'aléa fort feu de forêt a été ajusté sur les zones urbaines
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.19	AY 112	Demande de classement en zone agricole Projet " la ferme fantastique"	Demande de classement en zone agricole	Retenu	classement en zone agricole avec une partie en EBC



SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.20	AS 5 6 7 249 250	Demande de classement en zone agricole	Demande de classement en zone agricole	Retenu	
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.21	AK 400	Projet d'hébergement touristique	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur en urbanisation diffuse en application de la loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.22	AL 224 Contis	Demande vocation commerciale des parcelles	Autres	Retenu	Le classement en zone c vocation commerciale possible
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.23	AK 414	Demande STECAL habitation	Demande de création de STECAL	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
SAINT-JULIEN-EN-BORN	6.24	AB 1183, 1186, 1187, 1188, 1646	Demande de classement en zone Uh au lieu de Uk	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	classement en zone constructible car dans l'enveloppe urbaine ( Ubh)
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.1	2113 route d'escalus	Demande changement règles toit plat pour constructions carport	Autres	Retenu	Toit à faible pente autorisé en zone naturelle pour les bâtiments de moins e 15 m <sup>2</sup>
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.2	B 128 129 Lieu-dit Maoucout	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.3		Erreur limite zone Nn et NF aux abords de la vallée de la Palue	Autres	Retenu partiellement	secteur à enjeux environnementaux maintient d'un classement N
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.4	A 179 A 180 A 712	Proposition de supprimer la constructibilités des parcelles A 179 et 180 au profite de la A 712	Autres	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation prévue dans ce secteur
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.5	A 309 414 415 416 749 788 790	projet touristique pour accueil HLL	Autres	Non retenu	secteur en urbanisation diffuse
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.6	D 194	demande de classement en zone constructible pour maison bois 40 à 60m <sup>2</sup>	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.7	A 440 441 442 557 563 756	Transfert zone du camping du Cayre pour préservation arial	Autres	Retenu	Classement en zone NK et zone Nai
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.8	A 818 762	Demande de classement pour projet hébergement touristique 4 unités de 20 m <sup>2</sup>	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Création d'un secteur Nt ( touristique)
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.9	C 16, 165, 166, 167, 168, 169, 190, 191, 210, 211, 325, 328, 330, 335, 337 D 220	Demande de classement en zone d'activité touristique pour le moulin de galoppe	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	classement en zone NL (loisirs) d'une partie de l'unité foncière
SAINT-MICHEL-ESCALUS	7.10	NC	évolution du règlement sur l'implantation des constructions	Autres	Non retenu	la distance de 12 m du massif forestier est maintenu en présence d'un aléa fort feu de forêt.



TALLER	8.1	E 295	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	
TALLER	8.2	F 509	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse
TALLER	8.3	G 295 G 157 F 514	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone à urbaniser ( 1AUHb)
TALLER	8.4	G 67	Demande de changement de destination grange	Demande de changement de destination du bâti	Retenu	Grange identifiée au titre du L 151-19 du CU
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.1	AL 691 373 487 108 489 AR 52 53 54	Maintien en zone naturelles des parcelles riveraines des lotissements "airial des genêts" et "benedit"	Demande de mise en place de protections patrimoniales et paysagères	Retenu	Classement en zone naturelle
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.2	AK 343 346	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.3	AI 244 14	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.4	AL 720 723 726	Demande maintien et classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Parcelles situées en limite de la zone UC (SDU) donc classement en zone naturelle au titre de la loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.5	AC 61 62	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.6	AD 30 159 161 163	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.7	AK 221 327 Lieu-dit Gracian	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.8	AX 419 , AX 420 Lieu-dit Frouas	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.9	AE 112 lieu-dit "le Grit"	Demande changement destination vers habitation de 2 granges et préservation du patrimoine	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.10	Partie Est AD 206	Demande classement en zone constructible de la partie Est de la parcelle	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.11	AM 743 745 am 740 750 747 78	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Seule une partie de la parcelle AM 473 est classé en zone constructible
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.12	AL 356 470 Bénédit	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Parcelles situées en limite de la zone UC (SDU) donc classement en zone naturelle au titre de la loi littoral



VIELLE-SAINT-GIRONS	9.13	AK 441 ( ex AK 300)	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.14	AI 2 et 6	Demande classement en zone constructible (actuellement classement en A)	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.15	AN 44 et163	Projet d'élevage de poney landais	Demande de classement en zone agricole	Retenu	Classement en zone agricole
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.16	AC 184 186 188 192 193 194 195	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Secteur d'urbanisation diffuse et application loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.17	AV 68	Projet d'accrobranche à St Girons Plage actuellement classée en zone NP	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Parcelles situées dans les espaces remarquables identifiés au titre de la loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.18	AI 101	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.19	AL 120 121 127	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Parcelles situées en limite de la zone UC (SDU) donc classement en zone naturelle au titre de la loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.20	AZ 132 133 St Girons Plage	Demande classement zone éco et augmentation constructibilité extension	Demande de classement en zone économique	Non retenu	Inclus dans la bande littoral de 15 m à horizon 2050 donc classement stricte en zone naturelle ne permettant pas d'évolution du bâti
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.21	AR 0173	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.22	AD 30 159 161 163	Demande changement de destination grange Nord	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.23	AX 120 121 122 123 124 AE 48 49 50 51	Demande changement de destination 3 bâtiments	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas de changement de destination possible en loi littoral
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.24	AM 578	Demande levée ER	Autres	Retenu	L'emplacement réservé est levé
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.25	AB 346 et 462	Demande classement en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu	Classement en zone constructible ( U)B
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.26	AM 1047	Demande classement en zone constructible sur une partie	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons
VIELLE-SAINT-GIRONS	9.27	AE 344	Demande de classement total ou partiel en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension de l'urbanisation à Vielle-Saint-Girons



VIELLE-SAINT-GIRONS	9.28	AP 92	Demande de maintien en zone constructible	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Non retenu	Pas d'extension d'
UZA	10.1	B 27	Demande de changement de destination sur du bâti sur la parcelle	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	absence de desserte en eau potable et présence aléa fort feu de forêt
UZA	10.2	A 347	Demande de changement de destination	Demande de changement de destination du bâti	Non retenu	Pas besoin d'identifier la grange car elle est située à moins de 30m de l'habitation principale
UZA	10.3	A 443 et 441	Demande classement STECAL pour activité de Cirque	Demande de création de STECAL	Retenu	Classement en zone NL (STECAL)
UZA	10.4	Multi site	Projet d'aménagement multisites en centre-bourg	Demande de classement de parcelles en zones constructibles	Retenu partiellement	Maintient d'une zone économique (Uy) et d'une zone urbanisée 1AUHb, mais pas de projet touristique au regard des enjeux environnementaux identifiés



## ANNEXE 2: COMPTE-RENDU DES REUNIONS PUBLIQUES

### Phase 1 : Diagnostic et enjeux

# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 07 décembre 2021 – Lit-et-Mixe



Nombre de participants : Env. 51

Pendant et à l'issue de la présentation des principaux enseignements du diagnostic du PLUi sous forme d'enjeux, plusieurs remarques ont été émises par les participants.

#### Qui a la compétence urbanisme ?

- La Communauté de Communes a la compétence en matière de planification et d'élaboration des documents d'urbanisme. A ce titre, il a été décidé par les élus d'inscrire les réflexions en matière d'aménagement du territoire dans une démarche collective. D'où l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui viendra se substituer aux documents d'urbanisme communaux lorsqu'il sera approuvé.

#### Quel impact a la loi Climat & Résilience sur la loi Littoral ?

- Les deux lois sont finalement complémentaires. La première, plus récente (août 2021) ayant pour particularité d'induire la recherche d'une trajectoire quantifiée de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'ensemble des communes. La seconde ayant des objectifs de gestion et de maîtrise des espaces urbanisés spécifiquement sur les communes littorales.



## Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 13 décembre 2021 - UZA

Nombre de participants : Env. 47

Pendant et à l'issue de la présentation des principaux enseignements du diagnostic du PLUi sous forme d'enjeux, plusieurs remarques ont été émises par les participants.

### Les communes sont-elles amenées à délibérer ?

- Oui les communes seront amenées à s'exprimer sur les orientations générales du PLUi (PADD) ainsi qu'au moment de l'arrêt du projet de PLUi en Conseil Communautaire.

### Y a-t-il des schémas d'assainissement communaux ?

- Sur certaines communes mais pas sur toutes. Pour les communes concernées, ces schémas peuvent parfois être anciens. Si bien qu'une mise à jour et une compatibilité avec le développement urbain projeté sera nécessaire.

### A Linxe, le problème de circulation des camions sera-t-il résolu par un contournement ?

- Ce n'est pas prévu. Le coût de telles infrastructures est très important. L'objectif va plutôt être de réorganiser le développement économique intercommunal, en particulier en favorisant l'implantation des activités industrielles plutôt à Castets et les activités artisanales sur les autres communes.

### Que pourra-t-on bâtir à la campagne ?

- Il s'agira plutôt de gérer l'existant en autorisant extension, annexe et piscine. Toutefois des restrictions plus fortes pourront concerner les communes littorales. Il est aussi précisé qu'un inventaire du patrimoine a été réalisé. Des changements de destination des constructions existantes pourront aussi être envisagés.

### La thématique « tourisme » ne devrait-elle pas figurer dans le volet économique ?

- Elle est plutôt abordée comme une thématique transversale avec des implications sur les aménagements (pistes cyclables...), l'habitat (hébergement saisonnier, résidences secondaires...), de mobilité (stationnement...).

### Témoignage des grandes difficultés de projeter le développement du territoire dans un contexte d'activité cyclique et saisonnière, de vieillissement de la population...

- L'ensemble de ces paramètres occasionne également une réelle difficulté à gérer les réseaux sur le territoire.

### Témoignage de l'augmentation importante du prix du foncier : comment fixer les jeunes ménages dans ce contexte ?

- Il s'agit d'une problématique majeure dont la Communauté de Communes a conscience. Pour cette raison, il va être lancé un Programme Local de l'Habitat afin de compléter les outils du PLUi (OAP) par d'autres types d'actions. Par ailleurs, cela permettra de compléter le volet programmatique du PLUi, afin de mieux cibler les besoins pour chaque commune.

51

## Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 16 décembre 2021 – Castets



### Quel développement économique est attendu ?

- Comme pour l'urbanisme résidentiel, l'objectif doit d'abord être de privilégier les espaces déjà artificialisés. Dans le cas du développement économique, une attention forte est portée sur les espaces de friches. Ce sont des espaces à prioriser et à recycler : le projet lancé sur la friche Darbo à Linxe illustre bien cet enjeu.
- Par ailleurs, l'objectif est de réorganiser l'accueil économique du territoire en privilégiant l'industrie sur Castets et les autres activités de moindre ampleur sur les autres communes du territoire.



## Phase 2 : Présentation du PADD

# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 27 juin 2023 - Castets



Nombre de participants : Env. 30

Pendant et à l'issue de la présentation des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

### Les communes réfléchissent-elles à la division parcellaire de certains îlots, notamment dans les centres ?

- Le recensement des parcelles disponibles sert de base pour établir une estimation du potentiel de densification. Il n'a pas pour objet d'engager un travail de remobilisation de ces espaces. Il s'agit d'une obligation qui répond au Code de l'urbanisme ainsi qu'aux prescriptions du SCOT.

Les élus précisent que le PLUi s'inscrit dans une compatibilité avec le SCOT seulement et devra respecter une réduction de la consommation d'espaces de seulement 29%, contre plus de 50% en application de la loi Climat et Résilience.

### L'Etat impose-t-il ses choix ?

- Le PLUi est un projet intercommunal porté par les élus de chaque commune. Toutefois le PLUi s'inscrit dans un cadre législatif, doit répondre à des obligations réglementaires et être compatible avec des documents de rang supérieur tels que le SCOT.

### Les zones Natura 2000 seront-elles protégées ?

- A Lit-et-Mixe, il existe un projet de lotissement sur une zone Natura 2000. Ce projet fait l'objet d'un contentieux. Les zones Natura 2000 seront préservées.

### Y a-t-il une réflexion sur la desserte du territoire en transports en commun ?

- La ligne Léon-Castets-Dax a été supprimée. Le cadencement était trop faible et les horaires de passage ne correspondaient pas avec les horaires de travail du plus grand nombre. En milieu rural, il est difficile de proposer des transports en commun efficaces, mais il y a des réflexions en cours sur des moyens alternatifs à la voiture et aux transports en commun.

### A Linxe, il est régulièrement évoqué une voie de contournement. Est-ce un choix politique de ne pas la prendre en compte dans le PLUi ?

- Les discussions sur les contournements sont récurrentes dans de nombreuses communes, toutefois, ils sont très difficiles à mettre en place, et ils sont également risqués pour la vitalité des centres-bourgs et le maintien des commerces. Le choix politique est de mettre les grosses activités à proximité de l'échangeur autoroutier de manière à limiter le trafic routier de camions dans les centres-bourg.

### La consommation d'espaces est limitée à 300 hectares entre 2023 et 2035, combien cela représente-t-il sur Castets ?

Les objectifs ont été déclinés par commune, mais ils ne sont pas formalisés dans le PADD.

### Qu'est-ce que le développement du tourisme qualitatif ?

Le littoral est saturé sur quelques mois de l'année. L'objectif est de limiter la création de gros campings, de soutenir des établissements de qualité et de travailler en rétro-littoral. Il est nécessaire de créer des activités qui durent toute l'année, ou des activités hors saison. Pour un tourisme plus durable, le territoire doit attirer les publics d'Aquitaine et d'Occitanie. Cela passe également par la création d'une identité propre au territoire.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 27 juin 2023 - Castets



## Y a-t-il une volonté de réduire la part des résidences secondaires ?

- Il est difficile d'équilibrer le développement des résidences secondaires par rapport à celui des résidences principales. Il est possible à travers le PLUi de mettre des servitudes de mixité sociale, de jouer sur la typologie des habitations... de manière à faire correspondre l'offre au besoin des ménages. Les élus peuvent choisir d'augmenter la fiscalité sur les résidences secondaire, mais cela ne permet pas de faire baisser outre mesure le ratio de résidences secondaires. Toutefois cela rapporte une manne financière à la collectivité qui peut alors réaliser des actions pour favoriser la mixité. il y a également une question de volonté des élus à entrer en négociation avec les promoteurs immobiliers.

## Comment aider à la réhabilitation des airials ?

- Le PLUi a pour ambition de préserver le patrimoine. Les airials en font partie Il faudrait qu'il y ait des aides financières aux propriétaires, permettre la reconstruction et les changements de destination afin de ne pas perdre du patrimoine.

## Concernant les réseaux, jusqu'où va le bourg ?

- Dans le bourg de Linxe, certains quartiers ne sont pas couverts par la fibre. 100% des foyers sont couverts par la fibre sur le territoire. Visiblement ce n'est pas le cas : c'est un problème que les élus feront remonter.

## Le territoire n'est pas équipé en piscine. N'est-il pas possible de passer des accords avec des privés, notamment pour les écoles ?

- Plusieurs alternatives peuvent être proposées aux enfants, mais l'apprentissage de la nage est obligatoire à l'école.

## Qu'est-ce que l'agrivoltaïsme ?

- Il s'agit d'associer la production agricole et la production d'énergies renouvelables grâce à des panneaux solaires sur une même parcelle. Les terrains restent alors en vocation agricole, cela n'est pas comptabilisé en consommation d'espaces.

## Comment avoir une cohérence sur les clôtures ?

- Aujourd'hui, il y a peu de cohérence dans les clôtures sur le territoire. Les habitants ne respectent pas les règles, et les élus doivent constater et faire respecter les permis accordés. Il faut également veiller à créer des règles au sein du PLUi qui sont applicables.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 28 juin 2023 - Lévignacq



Nombre de participants : Env. 35

Pendant et à l'issue de la présentation des principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

Pourquoi la modification du SCoT comporte des éléments de diagnostic du PLUi, alors même que la Communauté de Communes refuse de communiquer ces pièces demandées à plusieurs reprises ?

- Le processus d'élaboration du PLUi est un processus long qui se nourrit par exemple durant de nombreux mois des avancées de l'évaluation environnementale. Ainsi, le diagnostic, qui constituera une partie du rapport de présentation, est en perpétuel actualisation. Il ne peut donc être transmis un document qui comporterait des informations ou des orientations qui s'avèreraient corrigés ultérieurement, et qui pourrait induire en erreur le public.

A quel moment entendrez-vous les habitants par rapport à l'élaboration du PLUi ?

- La présente concertation a déjà pour but d'entendre les habitants.
- Pour ce qui relève des demandes individuelles, la méthodologie propose de travailler d'abord sur le projet d'intérêt public, communautaire et communal, puis dans un second temps, avant l'arrêt du projet, un regard sera porté sur les demandes individuelles. Si une compatibilité est possible dès la phase initiale, elles pourront être incorporés au projet de PLUi arrêté. Le cas échéant les propriétaires devront renouveler leur demande justifiée à l'Enquête Publique.

L'objectif de 29% de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est-il identique pour chaque commune ?

- Non, chaque commune a ses particularités. Les 29% correspondent à un objectif mutualisé à l'échelle des 10 communes.

A Mixe, la DDTM fait état de problème d'assainissement en cas d'extension mais pas de densification de l'urbanisation ?

- Attention, périodiquement, les problèmes d'assainissement existent déjà à Mixe. Pour cette raison, Mixe doit connaître la mise en œuvre d'une solution de traitement des eaux usées pérenne avant d'accueillir toute nouvelle construction, que ce soit en densification ou en extension. C'est une question de salubrité publique.

Qu'en est-il du projet du château de Lévignacq et de ses 6ha d'espaces constructibles ?

- Pour commencer, il est rappelé la position récente de la Communauté de Communes pour une acquisition de principe du bien, une fois les réserves levées. Aujourd'hui, il n'y a pas de compatibilité complète avec le SCoT, si bien que l'élaboration du PLUi doit favoriser une meilleure insertion du projet. En matière de constructibilité, il est toutefois à préciser que la surface de la zone ne suffit pas. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) apportent des contraintes qui limitent le développement de l'urbanisation.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 02 avril 2024 - Castets



Nombre de participants : Env. 34

Pendant et à l'issue de la présentation des principales déclinaisons réglementaires du PLUi en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

## Quel est le poids réel de l'Enquête Publique ?

- L'enquête publique est le moment privilégié pour analyser les observations, remarques, ou demandes des administrés et vérifier la possible adaptation des documents du PLUi qui, jusqu'à l'arrêt en Conseil Communautaire, ont été travaillés sous l'angle de l'intérêt public. Il s'agira donc au moment de l'enquête publique de voir si des demandes de particuliers ou d'associations par exemple peuvent s'intégrer dans la cohérence générale du PLUi. Suite à une Enquête Publique de PLUi, il y a toujours des modifications qui sont apportées avant l'approbation. En revanche, il est rappelé la nécessité de bien exposer et expliquer chacune des observations ou demandes émises.

## Comment est traitée une demande ?

- A la suite de l'enquête publique, à l'appui du rapport de la Commission d'Enquête Publique qui donne l'avis d'une personne « tiers » sur chacune des observations, le comité de pilotage (élus, Personnes Publiques Associées) du PLUi se réunit pour donner un avis définitif (favorable ou défavorable) qui induira potentiellement les dernières modifications à apporter au PLUi avant son approbation.

## Quand les documents seront-ils consultables ?

- Quelques jours après l'arrêt officiel du document en Conseil Communautaire prévu le 15 mai 2024, une fois la délibération validée en Préfecture

## Le projet réglementaire va-t-il bloquer le développement du village de Mixe ?

- Dans sa version soumise à arrêt de projet, le PLUi ne prévoira qu'une gestion des habitations existantes à court terme (extensions, annexes, piscines autorisées) afin de ne pas accroître les problématiques de traitement des eaux usées sur ce village. Une fois la programmation et la réalisation d'un équipement de traitement des eaux usées réalisés, il pourra être envisagé de redonner plus de possibilités de développement à Mixe.

## Y a-t-il des orientations visant à bloquer la concurrence entre commerces de centres-bourgs et ceux des périphéries ?

- Un certain nombre de mesures est prise, comme par exemple l'usage de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme pour le maintien des rez-de-chaussée commerciaux, ou encore l'usage d'une zone UBh sur les communes de Linxe et Saint-Julien-en-Born pour éviter l'éparpillement des commerces dans les quartiers résidentiels.

## D'autres projets de développement d'énergie sont-ils prévus ?

- Le PLUi ne fera qu'encadrer les projets photovoltaïques d'ores et déjà autorisés. Il n'interdira pas par principe d'autres ressources énergétiques potentielles (toitures, réseau hydrographique, etc...).

## Est-il pertinent de maintenir l'autorisation des piscines dans un contexte de gestion économe de la ressource en eau ?

- Côte Landes Nature est moins fragile que d'autres territoires sur cette question. Toutefois la question s'est posée, et au final la conclusion amène à douter de l'efficacité d'un tel dispositif réglementaire alors que des piscines gonflables ou en kit démontables sont vendues dans le commerce.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 02 avril 2024 - Castets



## Quel est le principe « ERC » ?

- L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est associée à une procédure d'évaluation environnementale du projet. Dans le cadre de cette procédure chaque orientation de développement doit être analysée sous l'angle du moindre impact possible recherché sur l'environnement, d'où la démarche privilégiée d'« Évitement » de l'impact, de « Réduction », voire de « Compensation » lorsqu'il n'y a pas d'autres alternatives pour la réalisation du projet.

## Comment peut-on classer des zones urbaines en zones naturelles si elles sont artificialisées ?

- L'analyse des anciens documents d'urbanisme montre justement 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).
- Parfois, même en centre-bourg, il n'est pas toujours souhaitable qu'il y ait une densification de l'urbanisation. La préservation des espaces verts, des îlots de fraîcheur en zone agglomérée, des espaces verts patrimoniaux doivent aussi faire partie du projet du PLUI et du maintien de la qualité du cadre de vie.

## Quelle différence entre une zone A et un secteur Ap ?

- Le secteur Ap est beaucoup plus limité, il concerne des enjeux environnementaux identifiés sur une zone A mais sur lequel la construction de bâti agricole sera interdite.

## Qu'en est-il des autorisations d'urbanisme délivrées mais non réalisées ?

- Les autorisations délivrées sont acquises mais ont une durée de validité légale.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 03 avril 2024 – Saint-Julien-en-Born



communauté de communes

Nombre de participants : Env. 32

Pendant et à l'issue de la présentation des principales déclinaisons règlementaires du PLUi en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

## Est-ce qu'une Charte paysagère communale peut être incluse dans un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

- Oui, cela est possible. Il s'agit d'une contribution à la prise en compte de certaines spécificités patrimoniales locales.

## Quand le PLUI a-t-il été débattu dans les différents Conseils Municipaux des 10 communes ?

- Durant les mois de mai et juin 2023, avant d'être débattu officiellement en Conseil Communautaire le 26 juin 2023. Le PADD et la délibération sont consultables depuis cette date sur le site Internet de la CDC. Le PADD débattu n'a pas été retouché, il est une pièce obligatoire du PLUI, il décrit la ligne politique portée par le document d'urbanisme.

## Quelles sont les dispositions légales qui permettent d'interdire de nouvelles constructions en secteur Uba ?

- Il est rappelé notamment l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui conditionne l'aménagement du territoire à des notions de salubrité publique. En l'occurrence, pour le village de Mixe, il est important que des réponses programmatiques et techniques soient apportées pour envisager une amélioration de la situation du traitement des eaux usées dans l'avenir.

## La Communauté de Communes a-t-elle engagé une réflexion sur un schéma directeur d'assainissement ?

- Non, car à ce jour la Communauté de Communes n'est pas compétente en ce domaine. Cela est encore géré à l'échelle communale.

## Pourquoi la Charte patrimoniale et paysagère de Lévignacq ne s'applique pas à l'ensemble de la Communauté de Communes ?

- Car à l'origine il s'agit d'une démarche engagée à l'échelle communale et que les dispositions proposées dans cette Charte sont très contextualisées à la commune de Lévignacq. Toutefois la Communauté de Communes a accepté que cette contribution soit intégrée au PLUI mais spécifiquement applicable à Lévignacq (OAP « patrimoine »).

## L'OAP pourra-t-elle être modifiée après l'enquête publique sur la base des remontées du public ?

- Oui c'est une possibilité qui pourra être analysée.

## L'OAP dédiée au lotissement de Lévignacq conduit-elle à un reclassement de certains secteurs en zone naturelle ?

- Pas nécessairement, le dimensionnement des zones AU à vocation d'habitat répond au besoin en logements identifié dans le SCOT et dans le PLH.

## Pourquoi l'OAP du Château de Lévignacq est maintenue alors que le PLU est attaqué au Tribunal Administratif ?

- La communauté de communes a pris en charge ce projet récemment, la mise en place d'un périmètre de projet est un gage de prise en compte des inquiétudes formalisées par l'association.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 03 avril 2024 – Saint-Julien-en-Born



## Pourquoi l'OAP du Château de Lévignacq est maintenue alors que le PLU est attaqué au Tribunal Administratif ?

- La communauté de communes a pris en charge ce projet récemment, la mise en place d'un périmètre de projet est un gage de prise en compte des inquiétudes formalisées par l'association. Les enjeux autour du patrimoine du château ont incité à la mise en place d'un périmètre de projet qui bloque la constructibilité du site pendant 5 ans. Ce qui laissera le temps à la Communauté de Communes de monter un projet cohérent et compatible avec les enjeux. A ce moment-là, le contenu de l'OAP évoluera très probablement en fonction du projet choisi.

## Feu de forêt, peut-on suggérer la plantation de feuillus ?

- Le PLUI va se cantonner aux dispositions préfectorales en la matière avec un recul des constructions de 12m par rapport à l'aléa.

## Et si toutes les communes avaient produits autant de logements que VSG ?

- Toutes n'auraient pas pu car cela est essentiellement dû à l'ancienneté du document d'urbanisme de cette commune.

## Le règlement écrit n'a pas été vraiment présenté contrairement à ce qui était écrit sur l'affiche ?

- Les règles sont traduites au travers des diapos. Ce serait assez indigeste de faire une lecture du règlement écrit qui fait plus de 200 pages.

## Peut-on voir la liste des 22 OAP cités ?

- Oui mais après le Conseil Communautaire prévu le 15 mai 2024.

## Est-il envisagé dans le PLUI de obligations en matière de logement social ?

- Oui dans certaines OAP mais ce n'est pas systématique.

## Est-il prévu une densité max ?

- Non ce sera des densités minimales attendues dans chaque OAP en compatibilité avec la densité indiquée dans le PADD et dans le SCOT.

## Les chiffres annoncés seront-ils mis à jour au fur et à mesure avant l'approbation ?

- Non les chiffres présentés sont arrêtés sur l'année N-1.

## Est-ce que ce PLUI sera en compatibilité avec le SCOT 2018 ou le SCOT Révisé ?

- Le PLUI sera en compatibilité avec le SCOT 2018, le SCOT est révisé pour intégrer le ZAN

## Combien coûte ce genre d'études aux frais des contribuables ?

- En toute transparence cela a coûté 300 000 €, la Communauté de Communes se doit de respecter la loi, et il y a des obligations. Les cabinets sont retenus suite à des appels d'offres. Les élus sont élus démocratiquement, ils sont responsables et légitimes.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 04 avril 2024 – Léon



communauté de communes

Nombre de participants : Env. 90

Pendant et à l'issue de la présentation des principales déclinaisons règlementaires du PLUi en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), plusieurs remarques ont été émises par les participants.

## C'est une réunion d'information ou de concertation ?

- C'est une réunion d'information, les deux vagues de réunions publiques précédentes étaient plutôt de l'ordre de la concertation mais compte tenu du délai restant le but de cette réunion est plutôt d'apporter l'information auprès du public sur les étapes à venir (Enquête Publique,...)

## Pourquoi le PLUI est annoncé comme révisé dès son approbation, idem pour le SCOT dont la révision a été engagée récemment ?

- Il est rappelé le calendrier de la loi Climat & Résilience et le contexte de millefeuille réglementaire. Il est rappelé que le présent PLUI sera compatible avec le SCOT 2018 et non avec les dispositions de la loi climat et résilience qui sont encore en cours d'intégration dans le SRADDET.

## La Présidente de l'association "contre urbanisation bord du lac de Léon" souhaite un reclassement en zone N du site de projet Paloma

- Il s'agit d'un projet particulier ayant fait l'objet de PA à ce jour exécutoire.

## Comment sera traitée la question de l'évolution des arials et des changements de destination en zone N ?

- Il est rappelé la règle mise en œuvre et de prise en compte dans les Landes des changements de destination.

**Concernant les orientations du SCOT, il est rappelé celle concernant la recherche de contournement des centres-bourgs. Pourquoi n'y a-t-il pas de traduction de cette orientation dans le PLUI ? Pourquoi le PLUI ne pose pas la question du contournement comme une priorité. La question n'est pas de stigmatiser la DRT mais bien de sécuriser le centre-bourg notamment de Léon.**

- La représentante du département confirme que la projection d'une voie de contournement à Léon est nécessaire et pertinente. Le département s'opposera au retrait de l'emplacement réservé.
- Monsieur le Maire de Léon prend la parole pour rappeler qu'il s'est engagé à réaliser la sécurisation du centre-bourg durant son mandat, ce pourquoi il a été élu a été réalisé.
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes rappelle que l'urbanisation s'inscrit dans le temps long, on a besoin de l'emploi. Le PLUI a localisé les zones d'activités industrielles aux abords de l'échangeur routier de Castets pour limiter les nuisances liées au transport de matière dangereuse.

## Que fait la CDC pour attirer les activités économiques ?

- Monsieur le Président de la Communauté de Communes présente les extensions des ZAE prévues au PLUI.

## • Quelle est la politique en matière d'habitat ?

- Il est rappelé que la Communauté de Communes s'est engagée dans une démarche volontaire de Programme Local de l'Habitat. Le PLUI s'attache à traduire les principales orientations proposées.



# Compte-rendu des échanges lors de la réunion publique du 04 avril 2024 – Léon



## Est-il prévu un lieu pour accueillir les gens du voyage ?

- Initialement un site a été projeté sur la commune de Lit-et-Mixe, néanmoins les investigations environnementales ont mis à jour la présence de zones humides. Le site a donc été abandonné.

## Comment se retranscrit dans le PLUI les projets cyclables ?

- Il s'agit pour l'essentiel de positionner des besoins fonciers pour le passage des pistes donc par la mise en place d'Emplacements Réservés.