



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES
Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte, le 24 octobre 2019

Monsieur le Président
Mesdames, Messieurs les Délégués
Communauté de Communes Côte Landes Nature
Pôle DSAT – 272 avenue Jean-Noël Serret
400260 LEON

- . Transmission électronique : plui@cc-cln.fr
- . Copie à : pref-secretariat-prefet@landes.gouv.fr

Objet : dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Léon

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser les observations de la SEPANSO relatives au dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Léon.

Faute d'avoir procédé à l'élaboration d'un PLU dans les délais, la commune de Léon était soumise au RNU règlement National de l'urbanisme jusqu'au 20 septembre 2017.

La première version du PLU adoptée par le conseil municipal de Léon le 7 décembre 2016 a reçu un avis défavorable des services de l'Etat.

Il a été à nouveau adopté par le conseil municipal de Léon après intégration des remarques des services de l'Etat le 20 septembre 2017.

A ce niveau, le règlement du PLU était correct.

La compétence **Aménagement de l'espace** « *Pour la conduite d'actions d'intérêts communautaires. Schéma de Cohérence Territoriale et de secteur ; Plan local d'urbanisme* » est détenue par la communauté de communes Côte Landes Nature depuis le 1^{er} janvier 2018.

Le PLU de Léon a été approuvé par Côte Landes Nature le 12 juillet 2018. Le règlement joint au dossier était erroné, suite à une erreur de transmission de fichier.

La communauté de communes Côte Landes Nature a estimé qu'il s'agissait d'une erreur matérielle et qu'une modification simplifiée du PLU convenait pour revenir sur la procédure.

La SEPANSO conteste le fait qu'il s'agisse d'une erreur matérielle, compte tenu :

- des zones sur lesquelles porte la rectification
- des conséquences sur les délivrances des autorisations depuis le 12 juillet 2018 à ce jour
- de l'illégalité de la délibération du Conseil communautaire du 12 juillet 2018.

Les zones concernées sont les zones 1AUT zones ouvertes à l'urbanisation sous conditions et 2 AU et 2AUT zones non ouvertes à l'urbanisation.

Les deux zones proches du lac et des zones humides ainsi que des zones classées par les Etangs landais. Le règlement qui n'était pas intégré au dossier de la communauté de communes prévoit : Zones 2AU et 2AUT : espace multifonctionnel résidentiel (2AU) ou de développement touristique (2AUT) à urbaniser dont l'ouverture sera conditionnée par une procédure d'adaptation du PLU selon les conditions définies par le Code de l'Urbanisme (L.153-31, 36 et 38). »

La délibération de la communauté de communes a donc passé sous silence des articles du règlement qui touchent des zones sensibles et qui n'ont pas été portés à la connaissance, ni à la disposition de la population des 10 communes de la communauté.

Il est donc clair que cette délibération (communauté de communes Côte Landes Nature du 12 juillet 2018) est illégale et doit être annulée, ainsi que le dossier et les pièces qui étaient jointes.

Depuis le 12 juillet 2018, soit depuis plus de 15 mois, des autorisations d'urbanisme ont été données en vertu d'un règlement erroné, joint à une délibération illégale.

Aucune information sur ces autorisations d'urbanisme données et sur les conséquences d'urbanisme ne figurent dans le dossier de modification simplifiée.

Aucun plan de zonage, même indiqué pour mémoire, ne figure dans le dossier de modification simplifiée.

Enfin, et pour signaler les faiblesses du dossier de modification simplifiée présenté, la SEPANSO souligne l'erreur commise à la page 3 intitulée :

*1- Objet de la modification simplifiée du PLU :
4^{ème} paragraphe :*

« Lors de la constitution du dossier d'approbation, la rédaction du document d'urbanisme du PLU a fait l'objet d'une erreur matérielle :

- *Les modifications ou compléments apportés au règlement à approuver suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique l'ont été sur la base du fichier du premier dossier d'arrêt du PLU de **mars 2017** et non sur la base du règlement arrêté le 20 septembre 2017.*

Dans ce paragraphe, il ne s'agit pas de mars 2017 mais de décembre 2016. Cette erreur contribue à complexifier le dossier déjà suffisamment alambiqué et induit en erreur le lecteur.

Il convient donc de :

- **Refuser la procédure de modification simplifiée.**
- **Annuler la délibération de la communauté de communes Côte Landes Nature du 12 juillet 2018, déclarée illégale.**
- **Annuler l'arrêté de la communauté de communes Côte Landes Nature du 18 juin 2019, portant modification simplifiée n°1 du PLU de LEON, n° ARR2019EH180602.**

En vous remerciant pour l'attention qui sera portée à ces observations qui soulignent l'insécurité juridique de votre projet, veuillez agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Délégués, l'expression de notre considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cingal', with a large, stylized flourish extending from the end of the name.

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr
<http://www.sepanso40.fr>