



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES LANDES

Direction de la coordination des politiques  
publiques et de l'appui territorial

Mont de Marsan, le

20 FEV. 2020

Bureau des relations avec les collectivités  
locales

Affaire suivie par : M. Annick NICOLAS  
Tél : 05 58 06 59 26  
Mél : marie-annick.nicolas@landes.gouv.fr

Le secrétaire général, préfet par intérim

à

Monsieur le Président de la fédération  
SEPANSO Landes  
1581, route de Cazordite  
40300 CAGNOTTE

Objet : Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc d'hiver à Mimizan.

Réf : Votre courrier du 6 janvier 2020

Par courrier cité en référence, vous soulevez plusieurs points portant sur le dossier de création de la ZAC du parc d'hiver à MIMIZAN ainsi que sur les délibérations du 19 décembre 2019 allouant des lots à des tiers.

Après un examen attentif de l'ensemble du dossier transmis, je vous communique les éléments suivants :

#### 1- délimitation des espaces proches du rivage dans le PLU

La collectivité a délimité, sur la base de critères retenus par la jurisprudence (co-visibilité, distance, topographie), les espaces proches du rivage au sein de son PLU. Le terrain d'assiette du projet de ZAC se situe ainsi hors des espaces proches du rivage.

L'argument qui consiste à dire que la consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) aurait été écartée lors de l'élaboration du PLU par cette délimitation est sans incidence sur l'autorisation de défrichement. Cette procédure ne nécessite pas de consultation préalable de cette commission.

Quant au respect de la loi littoral, il sera examiné au préalable de la décision d'autorisation de défrichement notamment au regard du procès verbal de reconnaissance des bois.

#### 2 - déclaration loi sur l'eau

Un dossier de déclaration a bien été déposé au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement enregistré sous le n°40-2019-00147. L'accord a été transmis, par courrier, à la commune le 29 mai 2019 et la publicité effectuée sur le site internet de la préfecture le 12 juin 2019 sous le lien : <http://www.landes.gouv.fr/recepisse-de-declaration-a5180.html>

La déclaration loi sur l'eau n'est pas un document dont il est exigé par les textes qu'il soit inclus dans le dossier d'enquête publique.



### 3 - cessions lots de la ZAC du Parc d'Hiver

L'article L.341-7 du code forestier mentionne que lorsque la réalisation d'une opération particulière (projet, travaux, etc...) nécessite également l'obtention d'une autorisation de défrichage, celle-ci doit être obtenue préalablement à la délivrance de cette autorisation administrative.

Les délibérations du conseil municipal du 19 décembre 2019 (19-129-1 à 19-129-5) allouant des lots à des tiers sur lesquels est projetée la création de la ZAC n'entrent pas dans ce champ d'application.

Ces délibérations n'ont fait l'objet d'aucune observation au titre du contrôle de légalité.

Le secrétaire général, préfet par intérim

Loïc GROSSE



Copie à : Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer