

## **Annexe 1: registre des remarques transmises sous forme de message.**

14/08/2024

Bonjour,

Une remarque concernant l'avis de consultation.

Concernant le cheminement piéton (pas de bitume j'imagine!) reliant l'allée des sables à l'impasse Maublat et donc au futur lotissement, confirmez vous que c'est le chemin naturel existant et donc qu'il ne fera pas l'objet d'un aménagement (enrobé bitumeux), afin de préserver au maximum l'espace vert existant de jonction des 3 lotissements .

Il apparaît que de nombreux arbres préexistants ne sont pas matérialisés sur le plan (chênes lieges et chênes pédoncules)

Confirmez vous qu'ils seront tous conservés, sachant que rien ne nécessite leur suppression au vu du projet d'aménager?

Cordialement

19/08/2024

Bonjour Madame/ Monsieur,

La participation du public citée en objet débute aujourd'hui.

SVP, quels sont les horaires de rencontre avec le commissaire enquêteur ?

Bien cordialement,

JQ

19/08/2024

Bonjour Madame/ Monsieur,

Sauf erreur de ma part, aucune réponse n'a été formulée au précédent courriel (ci-dessous)

#> S.V.P. Qu'en est-il ?

JQ

19/082024

A L'ATTENTION DE LA MAIRIE DE LIT-ET-MIXE :

Bonjour Madame/ Monsieur,

A mes précédentes demandes, un **courrier AUTOMATIQUE (SANS INTERVENTION HUMAINE INTELLIGENTE) est apparu** :

« Cette boîte mail est une boîte de réception.

Aucune réponse ne vous sera formulée en retour.

Vos remarques seront prises en compte lors de la publication de la synthèse des observations du public.

Mairie de LIT-ET-MIXE "

CELA NE REPOND EN RIEN A LA QUESTION POSEE ... : LA REPONSE DEMEURE DONC ATTENDUE .  
(Une lecture par un être humain est certainement hautement souhaitable ...)

Par ailleurs,

sur l'avis du PPVE est écrit :

" Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais **sur le registre dématérialisé et seront donc rendues visibles par tous.** "

Sur le site créé par la mairie, **OU EST LE LIEN qui permet d'accéder aux observations " rendues visibles par tous " ?**

**Comme lors de la consultation organisée par la Préfecture des Landes sur ce même dossier, la visibilité est totale (en temps direct) dès l'ouverture du début de la procédure. Il est a minima important de respecter cette visibilité en temps direct promise.**

##>> Qu'en est-il SVP ?

Dans l'attente des réponses à ces questions,

JQ

20/08/2024

Bonjour, il nous est difficile de comprendre pourquoi les ABF ont émis un avis favorable à ce projet de construction situé à proximité de la zone Natura 2000 et dans les étangs sud de Lit et Mixe, alors qu'un avis défavorable a été émis à notre rencontre. Par ailleurs les avis d'impacts de la MRAE ne sont pas probants et plutôt défavorables sur ce projet. L'impact environnementale semble important en matière de faune, de flore, de zone humide, de voirie, de la loi littorale. La circulation des véhicules sera importante comme cela a été spécifié dans le refus de notre projet, d'autre-part cette voie de circulation sera probablement une voie de délestage pour les habitants du Pétrocq, du Hapshot et d'autres qui contourneront le village. Bref la tranquillité de l'endroit sera certainement très diminuée. Cette zone forestière est importante pour les riverains qui aiment à s'y promener dans la tranquillité de cet environnement.

Bien cordialement.

Mr et Mme Souillart.

23/08/2024

Bonjour,

En tant que riverain du potentiel « Domaine des Engoulevents », je souhaite par la présente vous faire part de mon opposition à ce projet.

Il s'agit d'une zone en pleine nature, loin du centre-ville, à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles. Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale, notamment en matière d'élèves ou de population justifiant le maintien de services sanitaires et publics locaux.

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

La transformation du chemin de Truymorte en route et l'accroissement de trafic local va créer des nuisances sonores, accroître les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger.

L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène.

Je doute par ailleurs que la construction de 80 maisons en ce lieu puisse être totalement responsable et respectueuse de l'environnement. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Il suffit de voir ce qu'il en est des Pélandres à Contis 10/15 ans après pour constater que cela vieillit mal et se dégrade vite.

La MRAE a émis un avis négatif.

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

Enfin, cette zone est protégée par la loi littoral.

Pour toutes ces raisons, ce projet ne doit pas avoir lieu.

Au-delà de la consultation officielle, afin de remédier au défaut de concertation déjà signalé et dans un esprit d'ouverture et de démocratie, il conviendrait d'organiser un referendum local concernant a minima les habitants des quartiers Pétrocq, Sablière et Allée des sables. Bien cordialement

Vincent Guibert

25/08/2024

Madame Monsieur

Nous vous faisons part de notre total désapprobation pour l'aménagement du domaine des Engoulevents

En effet c'est une hérésie d'autoriser des constructions dans cet endroit superbe et très prisé des promeneurs.

Cela va également complètement à l'encontre des études effectuées par la Mrae. Les ABF ont émis un avis favorable, pourquoi cet avis n'est il pas pris en compte ?

À une époque où il est préconisé de faire du reboisement pour lutter contre le réchauffement climatique ce projet va à l'encontre de cette urgence climatique.

Marie Priam et Hervé Tartarin

538 rue du Petrocq  
40170 Lit et Mixe.

Madame monsieur veuillez bien prendre en compte ce mail en remplacement du précédent envoyé.

Madame Monsieur

Nous vous faisons part de notre total désapprobation pour l'aménagement du domaine des Engoulevents

En effet c'est une hérésie d'autoriser des constructions dans cet endroit superbe et très prisé des promeneurs.

Cela va également complètement à l'encontre des études effectuées par la Mrae.

De plus à une époque où il est préconisé de faire du reboisement pour lutter contre le réchauffement climatique ce projet va à l'encontre de cette urgence climatique.

Marie Priam et Hervé Tartarin

538 rue du Petrocq  
40170 Lit et Mixe.

26/08/2024

Je suis contre tout projet immobilier qui enjendrera la destruction de la faune et la flore de notre belle forêt landaise pour privilégier des promoteurs immobilier au détriment de nos concitoyens. Des personnes qui veulent garder leur forêt en l'état

27/08/2024

Bonjour, suite à la demande de participation de la mairie par retour électronique des Litois sur le projet immobilier SOVI, veuillez noter mes réponses.

Je confirme et soutiens les avis en majorité exprimés sur les multiples incohérences de ce projet immobilier.

En effet, installé depuis et résidant à l'année au Maublat, j'ai d'ailleurs investi dans trois terrains pour réaliser ma résidence principale dans un souci harmonieux pour l'environnement et à la recherche du calme et d'espace comme de nombreux citoyens. Je déplore de voir maintenant que la politique mise en place en terme de logements suit le modèle parisien que j'ai fui principalement causé par une densification à outrance des logements.

Cela a commencé ici par l'édification d'appartements au pied de notre magnifique église. Je suis consterné d'apprendre que sur le lotissement des Engoulevents on puisse autant parcelliser les lots au point d'en proposer 83 et autoriser une telle déforestation de notre écosystème mis en place depuis des siècles pour éviter les crues. Sans compter la proximité du ruisseau et les risques de crues potentielles, il est important que les élus soient responsables et assument leurs décisions en cas de sinistre.

Il me semblait avoir échangé avec monsieur le maire qui souhaitait pouvoir aussi proposer des logements primo accédant pour ses habitants et remplir ainsi son école et préserver les infrastructures du village.

Il est évident qu'en cédant à des promoteurs d'immenses parcelles communales, la mairie ne peut aller dans ce sens.

Les politiques voisines à Lit et Mixe ont su garder et mettre en place les mesures respectives.

Si dans les quartiers privilégiés de monsieur le maire, Hortilit décidait de céder ses terrains à un promoteur, celui-ci verrait d'un mauvais oeil une densification démesurée en proposant des parcelles aussi petites, longilignes avec peu d'espaces verts comme pour les Engoulevents.

Au Maublat, les propriétaires ont du prévoir 1/3 d'espaces verts dans le lotissement.

Il serait bon que celui-ci prenne en considération les effets collatéraux en matière de logement.

Je suis conscient qu'il est nécessaire de construire intelligent et en préservant et maintenant notre cadre de vie!

Je remercie la mairie de proposer à ses habitants de donner leur avis, cependant je souligne que cela semble un peu tard aux vues et avancement du projet SOVI.

La consultation doit être menée en amont. C'est pourquoi qu'il me semble que cela soit plutôt une manoeuvre de récupération politique vu le nombre de gens mécontents des prises de décision et des remontées négatives de notre préfecture.

J'espère ainsi me tromper sur ce point et j'attends de voir si nos élus sont vraiment mobilisés pour intervenir et reprendre en main les négociations avec son promoteur SOVI et éviter le pire.

Cordialement.

Mr Régis LETOURNEUR

28 impasse des pommiers

40170 LIT ET MIXE

[0760465704](tel:0760465704)

LETTRE à M. le Maire de LIT-ET-MIXE :

Le 27/8/2024

M. le Maire,

Une participation publique est actuellement ouverte au sujet d'une promotion immobilière de la SOVI, située le long du ruisseau des Vignes.

Il est heureux que cette ouverture au public soit imposée par la LOI, car depuis votre mandature aucune réunion publique d'information n'a eu lieu.

C'est à huis clos que vous bradez notre cadre de vie.

Il est donc fait ici appel à bien positionner l'ordre des valeurs de ce mandat municipal 2020-2026 :

- les élus écoutent les choix exprimés par les habitants qu'ils représentent,
- les élus mettent en œuvre ces choix, au nom des électeurs, auprès des entités publiques et privées.

Or, dans ce dossier, il est constaté une inversion des valeurs.

- c'est une société privée qui fait réaliser une nouvelle route par la commune (cf réponse SOVI à la MRAe)
- c'est la même société privée qui exige - et obtient de la commune - la suppression des lots à accession sociale (cf CR conseil municipal du 30/7/2024). Bannir les jeunes familles, c'est condamner l'avenir des écoles, a minima.
- c'est encore cette même société privée qui obtient des conditions particulièrement avantageuses : achetant à la commune 5 MEuros et qui revend ensuite 14 MEuros, démontrant ainsi une "proximité" par trop évidente, passible d'un audit de comptabilité publique.

Soit, des profits en Millions pour cette société, un coût et des nuisances longues et pénibles pour les Litois ...

A ces pratiques douteuses s'ajoutent, de surcroît, une création de nuisances durables autour de la nouvelle route (et ses accès: rue Crouzet, rue du stade, rue Sargos, toutes rues adjacentes à l'homy d'ahas, ...), où s'engageront tous les camions de construction des maisons - pendant des années -, puis les autres camions - indéfiniment -, pour éviter le centre bourg.

Ce flux de Poids Lourds passera par l'Homy d'ahas où se trouvent nos aînés (EHPAD, résidence seniors) et nos plus jeunes (ECOLES).

Nous avons le devoir de protéger les plus fragiles d'entre nous collectivement, et les élus au premier rang.

De plus, cette artificialisation des sols supplémentaire (il y a déjà les lotissements Maublat et de la Sablière), aggravera les INONDATIONS DÉJÀ SUBIES (la dernière en Janvier-2021). Nous n'avons pas besoin d'une catastrophe de trop !

Il est démontré ici que ce n'est pas une catastrophe naturelle, mais une catastrophe décisionnaire.

En conclusion :

Il apparaît que par de nombreux aspects, ce projet est largement néfaste au bien vivre de notre commune.

- **Projet destructeur** pour le cadre de vie de nombreux Litois, pollution intense et durable (trafic routier).

- **Projet inutile** au besoin de logements, totalement inadapté aux jeunes familles.

- **Projet générant des risques** : Inondations à répétition, trafic élevé de gros engins, trafic à proximité des plus fragiles (EHPAD et ECOLE).

C'est donc un **avis très défavorable et motivé** par les points exposés ici dont les élus doivent se saisir, pour protéger les habitants les plus fragiles, les jeunes familles et le cadre de vie de tous les Litois.

Meilleures salutations,  
G. LE PORT

28/08/2024

Bonjour Monsieur LE MAIRE DE LIT ET MIXE,

En me promenant dans la forêt, j'ai découvert le projet de la commune auquel je suis fortement opposé pour plusieurs raisons :

On déboise et on bétonne alors qu'il faudrait faire l'inverse si j'en crois nos dirigeants (artificialisation des sols)

Le pin nous évitera sûrement des inondations à répétitions en absorbant les pluies des prochaines années qui seront de plus en plus fortes, voir ce qui s'est passé dans le pas de calais ce printemps

Il semble qu'il y ait un oiseau plus ou moins protégé sur ce site sans parler de la faune

Les lots seront vendus à des parisiens ou bordelais, mais très peu à héberger les locaux il me semble

Que sont devenu les logements sociaux

Pourquoi une route avant même de savoir si l'on pourra construire sur ce site

De plus il semble que l'information soit très très mal relayée au niveau des litois qui semblent peu informés

Voilà, donc pourquoi je voudrais que la commune révise sa position au profit de la nature et des litois, il y a assez de place à lit pour construire sans abimer l'existant

Je reste à votre écoute

Bien à vous

29/08/2024

Bonjour Madame, Monsieur,

après avoir parcouru les informations relatives au projet d'aménagement du Domaine des Engoulevents, nous y sommes défavorables pour nombre de raisons. Voici ce que nous en pensons:

- ce projet va continuer à défigurer notre environnement
- il est déjà scandaleux d'avoir laissé un lotissement s'établir en pleine zone Natura 2000 rue de Cacheliron. Pourquoi les promoteurs seraient-ils au-dessus des lois?
- sur l'autre lotissement du Cacheliron maintenant livré, combien de lots sont-ils occupés à l'année? On fait croire à des logements sociaux, alors que ces logements ne sont que des immeubles de rapport, vendus à prix d'or et dont les bénéficiaires vont dans la poche des promoteurs. Les familles modestes n'y ont pas accès sauf à s'endetter sur plusieurs décennies.
- il n'est pas prévu suffisamment de places de parking/garage (on sait très bien qu'il faut au minimum 2 véhicules par famille, + vélos et autres) même si les lois prévoient beaucoup moins (Lit n'a pas de RER ou de gare, les Litois ont besoin de véhicules).
- il n'existe toujours aucun projet cohérent d'aménagement de la circulation à Lit. Ajouter de la surpopulation sans aucun plan d'urbanisme fait-il du sens? Ne vaudrait-il pas mieux mettre d'abord en place un contournement de Lit hors zones Natura 2000, et mettre en place trottoirs et pistes cyclables entre Super U et le centre ville? Cet axe est extrêmement dangereux. Est-ce qu'on attend des accidents pour agir?
- en quoi de nouveaux lotissements bénéficient-ils aux Litois? Nous n'avons que peu de commerces, dont une forte proportion d'agences immobilières. La rhétorique de densifier les centres villes nous paraît une aberration, sauf à dégrader la vie des habitants
- les villages alentours préservent et valorisent leur identité, qu'en est-il de Lit?

Nos propositions:

- sauvegarder les zones naturelles qui font (encore) le charme de notre village
- proposer des terrains comprenant de vrais espaces de jardin et de garages, et ce à des prix accessibles et contrôlés.
- aménager les espaces de circulation avant toute nouvelle implantation de lotissement.
- résister au pouvoir des lotisseurs qui se targuent d'avoir les réseaux et les avocats pour parvenir à leurs fins.

Nous pensons exprimer ici non seulement notre point de vue, mais aussi celui des Litois avec qui nous évoquons ces sujets.

Cordialement

Nathalie et Bruno Beyron



29/08/2024

**Avis défavorable, aucun intérêt environnemental et social. Arguments :**

1. Le projet modifié très récemment du promoteur, **validé par le conseil municipal le 30 juillet 2024**, ne répond pas ou plus au Plan d'Aménagement et de développement Durable (**PADD**) et au schéma de cohérence territoriale (**ScoT**) approuvé par délibération du Conseil communautaire en **2018**, listant les motifs d'intérêt général évoqué dans la politique des territoires.
2. La réduction du périmètre du projet a entraîné une modification du nombre et de la composition des lots formant le lotissement, passant de : 88 lots comportant 2 macro-lots (**16 appartements** identifiés sur deux surfaces de 3407 M2 et 3962M2) à : **83 lots uniquement à destination de maisons individuelles, en supprimant tout logement à vocation "sociale". Ces éléments viennent d'être «assumés» le 30 juillet 2024 par les élus, y compris les 80 % d'habitats pourtant être destinés à la résidence secondaire.**
3. La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), évoque clairement que **cette évolution majeure dans le contenu du projet et sa justification peut être de nature à réinterroger les motifs d'intérêt général par lesquels l'autorisation de défrichement a déjà été délivrée. L'acte notarié (promesse de vente signé le 20.07.2021.) prévoyait un usage défini; " La Sovi déclare avoir l'intention de construire 1 immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur le terrain acquis,**
4. **Selon les avis de la MRAe, l'autorisation initiale de défrichement demandée arguaient de cette promesse d'usage et des motifs d'intérêt général! Je souhaite un éclaircissement sur ce point.**

**Remarques :**

Le projet de politique du territoire approuvé fixe des priorités au regard des enjeux et des évolutions à venir. Il est déterminant en matière d'occupation de l'espace pour demain. Ces orientations paraissent louables, si elles sont appliquées (extraits) :

- Accueillir en ménageant le territoire ,
- Penser les déplacements et les communications (plan de référencement en cours),
- Organiser le développement économique de demain,
- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue et protéger les populations des risques,
- **Se préparer à accueillir plus habitants supplémentaires d'ici 2040 (données Insee, 52% de résidences secondaires à Lit et Mixe!). La multiplication de ces résidences saisonnières ne permettra pas aux jeunes familles de s'installer durablement.**
- Se développer sans s'étaler (ce projet s'implante en extension de la forme urbaine du bourg, au sein d'un espace naturel boisé, en frontière du périmètre d'un site Natura 2000) alors qu'il est prescrit de privilégier le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées et de faire évoluer les formes urbaines en développant de nouvelles formes d'habitat plus dense pour économiser le foncier,
- Hiérarchiser la sauvegarde des réservoirs de biodiversité entre «sites naturels à protéger» et «sites naturels à préserver»,
- Protéger les corridors écologiques et maintenir les coupures d'urbanisation,
- Protéger le massif forestier, les personnes et les biens du risque feu de forêt ,
- Préserver les espaces littoraux remarquables et les espaces boisés significatifs.
- Se donner les moyens d'être attractif pour les jeunes ménages et ceux à petits revenus !

Ne pas s'écarter de ces enjeux essentiels doit rester une priorité.

Cordialement  
Mr DEHAN

31/08/2024

M le Maire,

Une participation publique est actuellement ouverte au sujet d'une promotion immobilière de la SOVI, située le long du ruisseau des Vignes..

Il apparait que par de nombreux aspects, ce projet est largement néfaste au bien vivre de notre commune :

- **Projet destructeur** pour le cadre de vie de nombreux Litois, pollution intense et durable (trafic routier).

Destruction de plusieurs dizaines de chênes ! Chantier à proximité d'un site Natura 2000. Les engoulevents vont-ils résister à tout ce capharnaüm ?

- **Projet inutile** au besoin de logements, totalement inadapté aux jeunes familles.

- **Projet générant des risques** : Inondations à répétition, trafic élevé de gros engins, trafic à proximité des plus fragiles (EHPAD et ECOLE).

J'ai donc, un avis très défavorable à l'encontre de ce projet.

01/09/2024

Bonjour

Au delà de l'important et réel impact environnemental et des nuisances pour la population lors de la période des longs travaux, ce projet semble aberrant.

N'êtes vous pas au courant des problèmes de logement pour la population locale et les saisonniers ? Nombres de commerces sont actuellement en vente !

Pas d'obligation de logements sociaux pour le promoteur, ni lots micro social et seulement 20% réservé à l'habitation principale.

Projet d'un village dédié à la maison secondaire et au locatif saisonnier. Le projet aurait été plus acceptable si il avait pour but d'attirer de nouveaux habitants, à des prix d'acquisition et de location abordables pour faire vivre le village. Ce n'est visiblement pas le cas.

Vous allez à contre sens de l'intérêt du village, de ses habitants (ou futurs habitants) et de l'environnement.

les promoteurs immobiliers ont encore de beaux jours devant eux...

02/09/2024

Madame, Monsieur

Ce projet de lotissement situé en zone AUh2 sur Lit et Mixe est **une aberration écologique** avec la destruction de plus de 7 hectares de forêt landaise, de sa faune et de sa flore, situés en intégralité en site inscrit et en bordure immédiate d'un site Natura 2000, le Ruisseau des Vignes, avec comme mentionné par la MRAe de très forts enjeux écologiques et paysagers attachés au projet.

**La destruction de notre forêt et non son défrichement car totalement non compensé** (cf délibération du Conseil Municipal du 30 Juillet 2024 qui a accepté les conditions suspensives de vente du terrain à la SOVI "*avec une absence de mesures liées à l'obligation de réaliser un boisement compensateur....*" qui est initialement prévu par le législateur et probablement le bon sens **pour compenser les pertes de surfaces forestières et de biodiversité engendrées par le défrichement**. Il n'est nullement mentionné sur aucun document fourni dans le cadre de ce projet ni lors des délibérations du conseil municipal du montant d'une quelconque indemnité compensatrice, ni de la réalisation aux frais de la SOVI de la réalisation de potentiels travaux d'amélioration des forêts pour un montant équivalent à celui de l'indemnité comme la loi l'y oblige.

Dans sa réponse au second avis de la MRAe, la SOVI fournit une lettre d'engagement de compensation datée du 31/03/2023 antérieure à la délibération du Conseil Municipal du 30 Juillet 2024 s'exonérant de cette charge.

**Je vous remercie des précisions que vous pourrez apporter sur ce sujet et de la confirmation que l'intégralité des forêts détruites seront compensées au coefficient multiplicateur de 2 comme mentionné dans le dossier daté de Juillet 2024 de la SOVI.**

Pour ce qui est de la prise en compte du site Natura 2000, le Ruisseau des Vignes, aucun avis spécifique de prise en compte des zones humides n'a été réalisé sur le périmètre du projet. Le recul de 62m du Ruisseau des Vignes proposé par la SOVI pour des nouvelles constructions semble fait fi de l'ensemble des recommandations du second avis de la MRAe. Ce n'est pas parce que le projet de construction est à 62m du ruisseau (zone Natura 2000) qu'il n'aura pas d'impact. Peut être qu'un recul de 100m, 200m est alors nécessaire ? La MRAe rappelle "*qu'en cas de présence avérée de telles zones, des mesures proportionnées d'évitement et de réduction des impacts du projet devront être mises en œuvre*".

**Je souhaiterai donc un avis spécifique de prise en compte des zones humides le long du Ruisseau des Vignes.**

Pour ce qui est de la prise en compte du milieu humain et des documents de planification, la SOVI se base sur une ancienne étude d'impact du PLU et du SCOT datant de 2016 et tire les conclusions que "*le site retenu pour le projet n'est pas un habitat d'espèce protégée ou patrimoniale, ne présente pas ou peu d'intérêt écologique, n'apparaît pas faire l'objet d'une caractérisation en espace remarquable du littoral*". La Sovi n'apporte pas la démonstration ni la preuve que le site du projet ne se situe pas en espace remarquable du littoral. La MRAe présage même le contraire au vue "*des fortes sensibilités naturelles et paysagères identifiées qui sont confortées par le zonage de site inscrit, la proximité du site classé « Étangs landais sud » et du site Natura 2000 Zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe et la continuité de milieux naturels concernée*".

**Il conviendrait donc que les services compétents de l'Etat et notamment dans le cadre de la réalisation des études du SCOT et du PLUi en cours se saisissent de ce sujet et étudie la**

**possible qualification en tant qu'espaces remarquables du littoral les zones AuH2 et AuH1. Je vous remercie de votre retour sur cette prise en compte.**

Nous avons des services compétents pour préserver nos biens tangibles et intangibles les plus précieux et cette enquête publique nous donne, nous habitants, matière à expression pour défendre ces biens pour les futures générations.

Le nouveau PLUi en cours de finalisation avant consultation publique devra prendre en compte l'ensemble des remarques des habitants et des services de l'Etat afin de limiter les effets de l'Homme sur la Nature et les conséquences des dérèglements climatiques que nous subissons tous et qui se sont accentués ces dernières années et dont notre département des Landes en a malheureusement fait les frais récemment (feux forêts, raréfaction des nappes, sécheresse,...) et qui ne fera qu'empirer si on continue de détruire l'un de nos biens les plus précieux, la Nature.

Les décisions que nous prenons, que vous prenez, bâtisseurs, promoteurs, élus, auront une incidence directe sur ce que nous allons laisser à nos enfants.

Ma famille et moi souhaitons simplement pouvoir vivre, profiter, éduquer et faire grandir nos enfants dans l'environnement naturel et préservé que nous avons choisi à Lit et Mixe.

Il conviendrait donc que la pertinence de ce projet et ceux à venir en zone AUh1, les zones choisies, le niveau de déforestation engendrée et le recul des constructions vis à vis des sites Natura 2000, soient réévalués dans leur intégralité avec la connaissance que nous avons désormais depuis 2016.

J'émet de fait un avis défavorable à ce projet.

Cordialement,  
Rémi Lacamoire

copie: Mme Annick Bonneville, Présidente de la MRAe Nouvelle Aquitaine

02/09/2024

Bonjour,

Nous vous écrivons dans le cadre du PPVE en notre qualité de titulaires d'une résidence secondaire à Lit et Mixe qui devrait devenir bientôt notre résidence principale. Nous souhaitons vous faire part de notre désaccord sur le projet de promotion immobilière de la SOVI et ce pour les raisons suivantes :

- Nous nous étonnons tout d'abord du prix de vente du terrain au promoteur par la commune pour un prix de 5,1 millions d'euros alors que la vente de la parcelle par le promoteur serait évaluée à un prix de 14 millions d'euros. Cette valorisation nous amène à nous interroger sur le prix appliqué par la commune !
- Ce projet de promotion immobilière aboutirait à la déforestation d'une grande surface qui est actuellement utilisée par les litois pour les promenades et qui présente un attrait touristique certain. En outre, nous avons constaté la création d'une route goudronnée qui ne semble servir qu'à ce projet immobilier et qui a été faite au frais de la commune.
- Le défrichement massif qui résulterait de ce chantier, près d'un cours d'eau, nous paraît devoir aggraver les risques d'inondation ce qui ne nous paraît pas acceptable. Sans parler de la destruction d'un paysage typiquement landais avec cette forêt de pins à laquelle les litois sont très attachés.
- Le chantier, s'il devait se réaliser, entraînerait d'importantes nuisances sonores et de pollution, notamment pendant la durée des travaux qui pourrait s'avérer très longue (passages d'engin à répétition et trafic des véhicules des nouveaux habitants notamment). Ces nuisances perturberaient de nombreux litois habitant près de cette zone, sans parler des risques d'accident près de l'EHPAD et de l'école en raison de cette nouvelle circulation.

Nous vous demandons, en conséquence, d'abandonner purement et simplement ce projet.

Annick WOEHL / Brigitte Morillo

Le 04/09/2024

Bonjour Monsieur LE MAIRE DE LIT ET MIXE,

En me promenant dans la forêt, j'ai découvert le projet de la commune auquel je suis fortement opposé pour plusieurs raisons :

On déboise et on bétonne alors qu'il faudrait faire l'inverse si j'en crois nos dirigeants (artificialisation des sols)

Le pin nous évitera sûrement des inondations à répétitions en absorbant les pluies des prochaines années qui seront de plus en plus fortes, voir ce qui s'est passé dans le pas de calais ce printemps

Il semble qu'il y ait un oiseau plus ou moins protégé sur ce site sans parler de la faune

Les lots seront vendus à des parisiens ou bordelais, mais très peu à héberger les locaux il me semble

Que sont devenu les logements sociaux

Pourquoi une route avant même de savoir si l'on pourra construire sur ce site

De plus il semble que l'information soit très très mal relayée au niveau des litois qui semblent peu informés

Voilà, donc pourquoi je voudrais que la commune révise sa position au profit de la nature et des litois, il y a assez de place à lit pour construire sans abimer l'existant

Je reste à votre écoute

Bien à vous

A l'attention de Monsieur le Maire de LIT-ET-MIXE :

Le 04/09/2024

Monsieur le Maire,

Une participation publique est actuellement ouverte au sujet d'une opération de promotion immobilière de la SOVI, située le long du ruisseau des Vignes dit Lotissement des Engoulevents.

Il est heureux que cette ouverture au public soit imposée par la LOI, car depuis votre mandature aucune réunion publique d'information n'a eu lieu sur ce projet.

J'observe malheureusement que cette consultation n'est pas réellement « publique » puisque elle ne peut intervenir que par l'envoi d'un mail ou d'un courrier. Chaque intervenant ne peut donc pas avoir connaissance des avis des autres.

Dans ce dossier, il est constaté les faits suivants :

- c'est une société privée qui fait réaliser une nouvelle route par la commune (cf réponse SOVI à la MRAe). Il s'agit même d'une condition du compromis de vente.
- c'est cette même société privée qui exige - et obtient de la commune - la suppression des lots à accession sociale (cf CR conseil municipal du 30/7/2024).

La réduction du nombre de lots pour respect de la zone protégée autour du ruisseau en est l'explication.

Bannir les jeunes familles, c'est condamner l'avenir des écoles, l'avenir de toute la ville et sa communauté.

- c'est encore cette même société privée qui obtient des conditions particulièrement avantageuses : achetant à la commune le terrain pour 5 M€ et qui le revend ensuite 14 M€. La Commune avait le devoir d'exiger au regard de ses conditions financières que le promoteur réserve des lots à un prix réduit et d'en fixer les conditions (jeunes familles pour la construction d'une résidence principale).

Ce projet va entraîner des nuisances longues et pénibles pour les Litois. Et plus particulièrement autour de la nouvelle route (et ses accès: rue Crouzet, rue du stade, rue Sargos, toutes les rues adjacentes à l'homy d'ahas, ...), où s'engageront tous les camions de construction des maisons - pendant des années -, puis les autres camions - indéfiniment -, pour éviter le centre bourg.

Ce flux de poids lourds passera par l'Homy d'ahas où se trouvent nos aînés (EHPAD, résidence seniors) et nos plus jeunes (écoles).

Nous avons le devoir de protéger les plus fragiles d'entre nous collectivement, et les élus au premier rang.

De plus, cette artificialisation des sols supplémentaire aggravera les INONDATIONS DEJA SUBIES (la dernière en Janvier-2021).

Ce projet va entraîner la disparition de faune et de flore protégées.

**La consultation du plan du futur lotissement interpelle.**

**Pourquoi les parcelles 74 et 75 n'ont-elles pas comme toutes les autres parcelles (par exemple 76/77/78/79/80/81/82/83) une bande non constructible en limite de propriété avec les voisins du lotissement de la Sablière ?**

**Doit on en déduire qu'elles sont déjà réservées à des personnes à qui on n'imposera pas cette contrainte qui s'applique à tous les autres lots ?**

En conclusion :

Il apparaît que par de nombreux aspects, ce projet est largement néfaste au bien vivre de notre commune.

- **Projet destructeur** pour le cadre de vie de nombreux Litois, pollution intense et durable (trafic routier).

- **Projet inutile** au besoin de logements et surtout totalement inadapté aux jeunes familles.

- **Projet générant des risques** : Inondations à répétition, trafic élevé de gros engins, trafic à proximité des plus fragiles (EHPAD et ECOLE).

C'est donc un **avis très défavorable et motivé** par les points exposés ici dont les élus doivent se saisir, pour protéger les habitants les plus fragiles, les jeunes familles et le cadre de vie de tous les Litois.

Meilleures salutations,

Isabelle ROCHARD

06/09/2024

Madame, Monsieur,

En réponse à l'appel d'avis consultatif, nous souhaitons exposer notre incompréhension face à ce projet.

La zone qui devrait faire l'objet d'une déforestation a été préservée pendant des mandats, il s'agit d'un bien que les Litois chérissent depuis des générations et aujourd'hui cette forêt qui est le poumon de la commune viendrait à disparaître !!

Nous ne comprenons pas l'intérêt d'un tel projet si ce n'est la spéculation financière et immobilière qui vise à faire grimper le prix des terrains à des montants qui privent les Litois de leur propre terre et à terme reviendra à diminuer le nombre de classes dans l'école et réduire les infrastructures médicales ...

En 2024, à l'heure où le changement climatique ne peut plus être ignoré nous ne souhaitons pas que la commune de Lit et Mixe et les zones Natura 2000 deviennent comme un peu plus au sud des Landes une forêt de lotissements.

Pourquoi le conseil communal actuel souhaite-t'il livrer la forêt clé en mains ? Pour que ces hectares de pins, havre de fraîcheur et de calme soient abattus au profit de maisons qui vont pousser comme des champignons ?

Aujourd'hui sur la commune, il y a davantage de résidences secondaires que de résidences principales et nous nous questionnons sur l'intérêt de dépenser des deniers publics pour construire des lits froids sans retombées de valeur ajoutée sur la commune.

Toutes les dépenses liées aux différents aménagements et les services publics associés seront des charges qui seront répercutées sur nos impôts et finalement nous ne pouvons que nous interroger : à qui profite ce projet ?

Laurence PUJOL & Thierry BRU



08/09/2024

Bonjour,

Je viens régulièrement à Lit et Mixe les week-end, et cours souvent vers le ruisseau des vignes, qui offre une biodiversité incroyable. J'y croise régulièrement des animaux divers.

En acceptant ce projet immobilier, en rasant une partie de la forêt si proche d'un ruisseau, quel est l'objectif ? Je suis tout à fait opposé à la construction de ce nouveau lotissement, qui va impacter à la fois la nature et les habitants proches à risque d'inondation.  
Sans compter les désagréments engendrés par des mois de travaux...

J'en appelle à votre raison et vous remercie pour votre lecture.  
Tristan Pigné

Bonjour,

Je viens de prendre connaissance du projet d'aménagement du lotissement sur le domaine d'Engoulevents à Lit-et-Mixe. Mes parents y sont résidents depuis plus de 8 ans désormais et j'ai été surprise, année après année de voir le nombre de lotissements qui se créaient, sans limite, dévorant ainsi la forêt, les zones humides ou encore les prairies où pâturaient les chèvres...

Je travaille dans les projets d'aménagements et développement durable. J'ai lu avec la **plus grande attention** l'avis de la MRAe qui s'oppose clairement à ce type de projet. Je connais également la réalité et les pouvoirs que peuvent avoir les promoteurs immobiliers sur la décision finale du Préfet.

Je suis inquiète. Inquiète face à la réaction de l'Homme de ne pas penser aux conséquences que peuvent avoir l'imperméabilisation des sols et la destruction d'habitats essentiels au maintien de la biodiversité.

Je refuse de croire que l'installation de logements qui n'auront d'autre vocation que celle de location AirBnb soit **LA** solution pour redynamiser des villes : Offrons la possibilité de relancer nos commerces, de soutenir les associations locales, d'ouvrir des classes et de donner une raison aux amoureux des Landes de s'y établir toute l'année et pas simplement de juin à septembre.

Enfin, quelle surprise de découvrir que la période de recensement des avis intervient du **14 aout au 14 septembre**, période que nous savons bien évidemment être celle des congés estivaux et de la rentrée. Quel dommage....

J'en appelle donc à la raison de chaque partie prenante à ce dossier. Prenons conscience de l'impact de tout à chacun sur l'avenir que nous voulons offrir à nos enfants.

Bien cordialement,  
Léna Pigné (Agronome, spécialisée dans la Gestion des Ressources et de l'Environnement).

08/09/2024

**Avis très défavorable**

La consultation publique a laissé trop peu de temps pour répondre. Et compte tenu de la période habilement choisie pour limiter l'expression des Litois (en plein mois d'août, au moment où la France reçoit les jeux olympiques et en pleine crise politique sans précédent), je n'ai pas pris le temps de développer plus avant les arguments qui m'opposent fermement à ce projet mais ai simplement déposé à l'enfilade les éléments saillants :

- Impact environnemental majeur sur la biodiversité (avis de la MRAe)
- Destruction d'espace boisé en bordure de zone humide riche en biodiversité
- Protection du massif forestier, des personnes et des biens face au risque de feu de forêt, risque d'inondation dans un futur proche de la zone construite.
- Projet inadapté : avec 80% de résidences secondaires, aucun espoir de développement économique et sociale, culturel et sportif, des commerces de proximité. Projet n'apportant aucun bien vivre à Lit et Mixe

Souhaitez-vous m'accompagner pour une promenade au centre-ville en passant devant le nouvel immeuble bâti au pied de l'église déjà déserté par la horde de locataires de cet été. Quel avantage pour le bien vivre à Lit, son dynamisme culturel ?

- Projet n'intégrant plus l'accès des jeunes ménages à revenus modérés
- Modification du projet initial du promoteur très récente et validé en conseil municipal du 30/07/2024 ne répondant plus aux motifs d'intérêt général ayant permis l'autorisation de défrichement délivrée
- Projet totalement à contre sens de la loi Zéro Artificialisation Nette
- Absence de communication efficace pour révéler la véritable nature du projet : période de consultation en plein mois d'août, absence sur les panneaux d'affichage public (Vacances de la France en août, Jeux olympiques, crise politique majeure).

Pourquoi n'y a-t-il pas eu de réunion publique pour faciliter l'accès à l'information de tous ceux qui n'utilisent pas ou peu le digital comme mode d'information ?

Je reste convaincu de l'intérêt de développer une ville mais dans le respect des lois de la nature et des préoccupations environnementales et humaines.  
Ce développement doit s'inscrire dans une vision long terme et durable.

Laurent GIVORD

LETTRE à M. le Maire de LIT-ET-MIXE :

Le, 08/09/2024  
M. le Maire,

Une participation publique est actuellement ouverte au sujet d'une promotion immobilière de la SOVI, située le long du ruisseau des Vignes.

Il est heureux que cette ouverture au public soit imposée par la LOI, car depuis votre mandature aucune réunion publique d'information n'a eu lieu.

C'est à huis clos que vous bradez notre cadre de vie.

Il est donc fait ici appel à bien positionner l'ordre des valeurs de ce mandat municipal 2020-2026

les élus écoutent les choix exprimés par les habitants qu'ils représentent,

les élus mettent en œuvre ces choix, au nom des électeurs, auprès des entités publiques et privés.

Or, dans ce dossier, il est constaté une inversion des valeurs.

c'est une société privée qui fait réaliser une nouvelle route par la commune (cf réponse SOVI à la MRAe)

c'est la même société privée qui exige - et obtient de la commune - la suppression des lots à accession sociale (cf CR conseil municipal du 30/7/2024). Bannir les jeunes familles, c'est condamner l'avenir des écoles, a minima.

c'est encore cette même société privée qui obtient des conditions particulièrement avantageuses : achetant à la commune 5 MEuros et qui revend ensuite 14 MEuros, démontrant ainsi une "proximité" par trop évidente, passible d'un audit de comptabilité publique.

Soit, des profits en Millions pour cette société, un coût et des nuisances longues et pénibles pour les Litois ...

A ces pratiques douteuses s'ajoutent, de surcroît, une création de nuisances durables autour de la nouvelle route (et ses accès: rue Crouzet, rue du stade, rue Sargos, toutes rues adjacentes à l'homy d'ahas, ...), où s'engageront tous les camions de construction des maisons - pendant des années -, puis les autres camions - indéfiniment - , pour éviter le centre bourg.

Ce flux de Poids Lourds passera par l'Homy d'ahas où se trouvent nos aînés (EHPAD, résidence seniors) et nos plus jeunes (ECOLES).

Nous avons le devoir de protéger les plus fragiles d'entre nous collectivement, et les élus au premier rang.

De plus, cette artificialisation des sols supplémentaire (il y a déjà les lotissements Maublat et de la Sablière), aggravera les INONDATIONS DÉJÀ SUBIES (la dernière en Janvier-2021).

Nous n'avons pas besoin d'une catastrophe de trop !

Il est démontré ici que ce n'est pas une catastrophe naturelle, mais une catastrophe décisionnaire.

En conclusion :

Il apparait que par de nombreux aspects, ce projet est largement néfaste au bien vivre de notre commune.

- Projet destructeur pour le cadre de vie de nombreux Litois, pollution intense et durable (trafic routier).
- Projet inutile au besoin de logements, totalement inadapté aux jeunes familles.
- Projet générant des risques : Inondations à répétition, trafic élevé de gros engins, trafic à proximité des plus fragiles (EHPAD et ECOLE).

C'est donc un avis très défavorable et motivé par les points exposés ici dont les élus doivent se saisir,

pour protéger les habitants les plus fragiles, les jeunes familles et le cadre de vie de tous les Litois.

Meilleures salutations,

E. GATEAU

Bonjour.

Une partie de ma famille vit à Lit-et-Mixe et j'ai eu l'opportunité plusieurs fois de me rendre dans ce joli village prêt de la mer. J'ai appris que vous souhaitez construire un nouveau lotissement rue de la Sablière, un autre au pied de l'église et encore un autre qui va se monter sur la route d'Uza. En acceptant ce projet, en rasant toute une partie de la forêt, quelle limite y a-t-il pour la suite ?

Je suis tout à fait opposée à la construction de ce nouveau lotissement, qui assurément impactera plus les habitants actuels de la zone humide que les quelques vacanciers qui peuvent déjà largement bénéficier des campings (4 sur la commune) alentours.

En 2024, il faut penser à la biodiversité et surtout à l'environnement qui nous entoure. Le tourisme doit passer au second plan.

Bien cordialement.

08/09/2024

Bonjour.

Je me rends régulièrement à Lit-et-Mixe, qui offre une biodiversité riche.

J'ai pris connaissance du dossier de la MRAe concernant le projet d'aménagement sur le domaine d'Engoulevents. Je ne comprends pas qu'un tel dossier puisse être envisagé au regard des impacts sur la biodiversité qui sont clairement soulignés dans ce dossier. J'espère que nous aurons la sagesse de ne pas impacter une zone riche en biodiversité pour quelques maisons qui resteront vides la moitié de l'année

Nous avons déjà vu construire le lotissement rue de la Sablière, un autre au pied de l'église et encore un autre qui va se monter sur la route d'Uza.

En acceptant le projet de SOVI de lotissement de 83 lots sur une surface de 7.13 ha, en rasant toute une partie de la forêt, quelle limite y a-t-il pour la suite ?

Je suis tout à fait opposé à la construction de ce nouveau lotissement, qui assurément impactera plus les habitants actuels de la zone humide que les quelques vacanciers qui peuvent déjà largement bénéficier des campings alentours (4 sur la commune).

Cordialement,  
Maxime SIRET  
[+33 6 52 39 38 00](tel:+33652393800)

08/09/2024

Bonjour,

Je tiens à vous faire part  
Fort attaché au côté sauvage et à l'authenticité des Landes qui sont jusqu'à présent merveilleusement représenté jusqu'à présent par la ville de Lit et mixe, je tiens à vous adresser par la présente mon avis très défavorable à ce projet.

J'ai en effet pris connaissance du dossier de la MRAe concernant le projet d'aménagement sur le domaine d'Engoulevents. Je peine à comprendre qu'un tel dossier puisse être envisagé au regard des impacts sur la biodiversité qui sont clairement soulignés dans ce dossier, dans la mesure où de nombreux projets ont déjà commencé à dénaturer le domaine Litois.

J'espère que ce message trouvera une oreille attentive et responsable afin de ne pas impacter une zone riche en biodiversité ne serait-ce que pour témoigner d'un minimum d'intérêt et de respect pour les générations futures.

Cordialement,

Gaultier Givord

09/09/2024

Vivant et travaillant à Lit et Mixe depuis 5 ans, dans mon pays de coeur, je tenais à signaler mon mécontentement quant aux décisions prises par l'équipe municipale, sur le futur lotissement des Vignes.

Qui n'a pas autour de lui, un parent, un collègue, un ami, ayant des difficultés à se loger dans la commune et ses environs et qui y travaillent !!!

Évincer ses locaux, c'est appauvrir la diversité sociale et culturelle, c'est un village qui se meurt et qui subit le touriste, circulation, nuisances sonores, insécurité, prix à la hausse....

Il y a tant à faire encore avec notre argent dans notre village: sécuriser les piétons et les vélos, des trottoirs dignes de ce nom, des transports en commun...

Soyons tous solidaires et prenons des décisions ensemble afin de bien vivre dans notre région et d'entendre, encore, les rires des enfants dans la cour d'école.

09/09/2024

Bonjour,

Vacancier à Lit et Mixe depuis de très longue année, j'ai eu vent d'un nouveau projet de construction d'un lotissement qui entraînera une déforestation de 10ha de forêt. Je tiens par la présente à exprimer mon opposition totale à ce projet. Nous avons déjà vu construire le lotissement rue de la Sablière, un autre au pied de l'église et encore un autre qui va se monter sur la route d'Uza. A une époque où la biodiversité est menacée comme jamais auparavant, j'ai plaisir à me promener vers le ruisseau des vignes pour voir et entendre la nature avec un "N". En acceptant ce projet et en rasant toute une partie de la forêt, vous allez détruire ce petit coin de paradis? En conséquence, je suis tout à fait opposée à la construction de ce nouveau lotissement, qui assurément impactera plus les habitants actuels de la zone humide que les quelques vacanciers qui peuvent déjà largement bénéficier des campings (4 sur la commune) alentours.

Espérant que la raison l'emportera...!!

Bien cordialement

09/09/2024

Bonjour,

Installés depuis bientôt 15 ans dans la commune attirés par la beauté de la forêt et ses nombreux sentiers de randonnées, les pistes cyclables, nous étions tombés sous le charme de Lit et Mixe, c'est pourquoi nous souhaitons aujourd'hui porter à votre connaissance notre avis sur son développement, notamment le projet de construction prévu dans la forêt.

Dans le contexte actuel où l'écologie et la protection de l'environnement sont au coeur des débats et surtout déterminants pour l'avenir, il nous apparaît irresponsable de la part d'une commune qui bénéficie d'une telle richesse de détruire une partie de la forêt dans un seul but financier et économique.

Ce projet à proximité d'un ruisseau est une catastrophe écologique mettant en péril la faune et la flore, la

bétonisation des sols n'aboutira qu'à des risques accrus d'inondation, des phénomènes que nous vivons déjà aujourd'hui dans le lotissement "la sablière" lors de fortes pluies.

Avant d'entreprendre de nouveaux projets avec des espaces verts communs à entretenir, il serait souhaitable que la commune entretienne correctement l'existant en favorisant l'esthétique des parterres de fleurs, la propreté des abords des ruisseaux, comme peut le faire les communes avoisinante. Lit et Mixe doit rester à la hauteur des attentes de ses habitants mais également des touristes, et cela ne passe en aucun cas par la déforestation.

En vous souhaitant bonne réception  
Cordialement  
Mr et Mme TOURNIEROUX

09/09/2024

*Madame, Monsieur,*

*Je suis une vacancière régulière à Lit et Mixte et me promène régulièrement vers le ruisseau des vignes, qui offre une grande richesse de biodiversité.*

*Nous avons déjà vu construire le lotissement rue de la Sablière, un autre au pied de l'église et encore un autre qui va se monter sur la route d'Uza.*

*Raser toute une partie de la forêt qui plus est dans une zone inondable, me paraît inconcevable ne serait-ce que les conséquences pour les futurs habitants de ce lotissement, prévu pour des résidences secondaires.*

*Je suis totalement opposée à la construction de ce nouveau lotissement, qui impactera de façon définitive la biodiversité des habitants actuels de la zone humide.*

*J'espère que vous tiendrez compte de nos avis,*

*Cordialement  
Brigitte Biessy*

10/09/2024

Bonjour

Nous sommes fermement opposés à ce projet de lotissement pour les raisons qui sont les suivantes.

Tout d'abord les raisons personnelles :

Fille d'un secrétaire de mairie de la haute lande, j'ai été élevée dans le respect de la nature et l'idée que notre patrimoine forestier est notre richesse.

Mes filles, ayant hérité d'un appartement situé à Capbreton, ont volontairement et unanimement décidé de le vendre pour acquérir un terrain et construire une maison, située dans un endroit où la mer et la forêt sont encore préservées, où l'habitat ne ressemble pas à des blocs d'immeubles érigés au profit de promoteurs. En vacances dans les Landes elles fuyaient la côte sud des Landes car habitant dans des grandes villes ( Paris, Reims) elles ne souhaitaient pas retrouver leur quotidien , la foule, les immeubles... et venaient se ressourcer à Lit et Mixe. Jusqu'à ce jour et pour longtemps, nous l'espérons , il respecte la nature, propose un cadre de vie plus en accord avec leur idéal de Vie.

Quant à nous, mon mari et moi, résidant à Dax, nous avons décidé de nous établir à Lit pour notre retraite. Nous habitons à Dax dans un lotissement au milieu des champs, en bordure des Barthes, en lisière d'un espace naturel 2000. Ces dernières années, les champs se sont transformés en lotissement et projets immobiliers collectifs, faisant fi des problèmes d'inondations et des risques qu'entraînent une construction intensive et un bétonnage des sols. Nous ne voulons pas que Lit soit à l'image de tout cela, et ne mesure pas les conséquences avant qu'il ne soit trop tard...  
Ce sont nos raisons personnelles, peut-être égoïstes.

Mais dans l'intérêt de tous :

Transformer un bien communal, c'est-à-dire un bien pour tous les Litois où tous peuvent se promener et trouver la paix qui émane de cette forêt, au profit d'un bien privé, consiste à spolier les Litois d'une partie de leur héritage.

Ce lotissement ne correspond pas à un besoin : le prix du mètre carré sera trop élevé pour permettre l'accession à la propriété de jeunes ménages. Il ne sera qu'un lieu de villégiature pour vacanciers. Il n'enrichit pas la ville. Il ne fait que l'appauvrir de son patrimoine au profit de Promoteurs.

Il ne s'agit pas non plus d'une enclave non urbanisée entre deux lotissements, mais bien d'une extension menant à la destruction d'une forêt.

Et qu'en est-il des problèmes inhérents à une urbanisation dense qui entraînera l'imperméabilisation des sols et un risque accru d'inondations au regard d'un ruisseau qui est connu pour avoir déjà entraîné des inondations heureusement sans gravité, mais qu'en sera-t-il une fois tout cet espace urbanisé ?

Sans parler des nuisances dues à la création de ce lotissement, bruit, chaussées abîmées, (dont la réfection sera à la charge du contribuable Litois !) flux de véhicules...

Lit n'a pas besoin de ce nouveau lotissement pour vivre et bien vivre.

Continuons à respecter la forêt, la nature, la mer, ce qui fait que Lit est et doit rester un lieu où il fait bon vivre.

Dominique Le COLLEN

72 rue Numa Turpin

Lit et mixe

10/09/2024

Madame, Monsieur,

Je ne connais personnellement ni M. le maire, ni aucun des membres du conseil municipal, aussi je n'ai aucune raison de douter de leur engagement honnête et sincère au service de la commune. Leurs décisions sont certainement mûrement réfléchies et prises, en fin de compte, dans l'intérêt général des Litoises et des Litois, et chacun de leur choix est forcément motivé par de très bonnes raisons. Malheureusement, en ce qui concerne le projet de lotissement du « Domaine des engoulevents », et en l'absence de toute réunion publique d'information à ce jour, ces raisons ne me sautent pas aux yeux.

Parmi les défauts du projet que n'ont pas manqué de relever la plupart des participants à cette consultation, deux en particulier ne me semblent pas aller dans le sens pourtant déterminant de l'intérêt général.

La première est la décision elle-même de créer ce nouveau lotissement. Pourquoi tant d'empressement alors que la commune a déjà beaucoup bâti



ces dernières années, et que d'autres projets encore sont déjà annoncés ? Ne serait-il pas temps de faire une pause, de digérer ces extensions récentes et de voir comment la commune s'accommode de ces nouveaux logements et de leurs habitants ? Si ce n'est que du zèle vis-à-vis des objectifs de construction de la région et de la communauté de commune, ou une anticipation précipitée des futures contraintes de la ZAN, cela peut s'entendre, mais est-ce suffisant pour s'engager dans une opération si lourde et irréversible ? A moins qu'il ne s'agisse que de remplir les caisses de la commune en vue de financer d'autres projets. Mais, là encore, où se situe la balance de l'intérêt général ? Ces futurs projets éventuels (que nous ne connaissons pas) seront probablement bénéfiques à la population, mais le seront-ils suffisamment au regard des impacts et des désagréments d'un nouveau lotissement, promis à une grande majorité de résidences secondaires et qui accentuera encore davantage les déséquilibres entre la saison estivale et le reste de l'année ?

Ce qui me conduit au deuxième aspect qui me semble aller à l'encontre de l'intérêt général : pourquoi donner quitus à la Sovi pour ce projet ? Pourquoi accepter un prix de vente qui lui laissera une si confortable marge ? Pourquoi abandonner l'aménagement d'un pan de la commune à un promoteur qui se moque si ouvertement des considérations sociales et environnementales ? La Sovi a reçu deux cartons jaunes des services de l'environnement régionaux et départementaux, répondant avec une désinvolture et un amateurisme manifestes à leurs demandes, ne trouvant rien de mieux à faire pour s'y conformer que de sacrifier les logements sociaux initialement prévus, et négligeant ou laissant à d'autres (c'est-à-dire à la commune) la charge des impacts et des risques environnementaux à long terme. Là encore, où est l'intérêt général ? Ce terrain a une très grande valeur, le littoral landais attire et continuera de le faire, Lit-et-Mixte est nécessairement en position de force vis-à-vis des promoteurs : si ce projet est absolument indispensable pour les finances de la municipalité, ne peut-elle vraiment se montrer plus exigeante ? Le projet, tel qu'il existe aujourd'hui, est-il vraiment optimal, pour elle comme pour nous, sur les plans économiques, sociaux, environnementaux, urbanistiques ? La liste des griefs exposés par les participants à cette consultation semble prouver que non et, encore fois, où sont les arguments susceptibles de nous convaincre du contraire ?

N'oublions pas que si ce projet ne se fait pas, ou est mis en pause, la commune n'aura rien perdu : elle aura toujours son foncier, dont la valeur ne peut que s'accroître, ses pins, qui constituent un placement à long terme, et son environnement naturel, qui participe à son attractivité et à la qualité de vie de ses habitants. Elle peut sans honte ni dommage faire marche arrière, et mettre le holà à sa frénésie immobilière.

Je m'oppose à ce projet non pas parce qu'en tant que résident de la Sablière, j'aurai peut-être à en subir quelques désagréments, mais parce qu'il me semble, le concernant, que la municipalité ne se soucie pas suffisamment de l'intérêt à long terme de sa population et qu'elle cède aux arguments d'un promoteur qui, lui, a bien montré qu'il s'en fichait royalement.

Sincèrement vôtre,

Jean-Baptiste Dupin

10/09/2024

Madame, Monsieur,

Je vous informe que je suis défavorable à la construction de nouveau lotissements sur le domaine d'Engoulevents. Déforester pour construire des résidences secondaires ne devrait pas être la priorité aujourd'hui.

En espérant que vous écouterez l'avis des habitants de Lit.

Bien cordialement,

Romain Biessy

10/10/2024

Bonjour,

Je me permets de vous écrire pour vous exprimer mon mécontentement après avoir pris connaissance du projet d'aménagement sur le domaine d'Engoulevents.

Je suis opposé à la construction de ce nouveau lotissement. Comment pouvons-nous encore envisager de construire de tel lotissement ? Un projet qui vise à construire des maisons **secondaires** (donc utilisées 2 mois dans l'année, au mieux) en dépit d'une partie de la biodiversité et de près de **7ha** de forêt.

Un habitué des lieux, triste et mécontent de voir ce projet proposé.

11/09/2024

Bonjour,

Ayant des proches installés dans les Landes, je me balade souvent, été comme hiver, sur la commune de Lit-et-Mixe, en profitant notamment de ses sentiers forestiers. Je constate avec désolation depuis plusieurs années la naissance de lotissements, impliquant une déforestation massive de cette région.

Ce nouveau projet de construction de résidence secondaire est totalement aberrant, l'écosystème se verra fortement perturbé (réservoir de biodiversité, zone humide à proximité d'un ruisseau), et l'impact de ces constructions sur la nature est bien au delà de ce que ce projet apportera comme bénéfice pour la commune de Lit-et-Mixe ! La région dispose déjà d'une grande offre de logements pour les vacanciers, et raser toute une partie de la forêt pour y implanter des logements VIDES une grande partie de l'année est inacceptable !!

Je m'oppose donc fermement à ce projet, visant uniquement à dénaturer encore plus la nature Litoise.

Bien cordialement,

Floriane Lagadec

11/09/2024

Mail deux :

Je n'ai pas vu dans les Pièces énumérées de cette enquête l'avis du conseil municipal de la Mairie de LIT et MIXE en date du 30.07.24 évoquant notamment des modifications majeures dans le nouveau permis d'aménager du domaine de l'engoulement!  
( suppression des logements sociaux, potentiellement jusqu'à 80% de résidences secondaires....  
)

Est-ce règlementaire?

Cordialement

11/09/2024

J'émet un avis très défavorable concernant ce nouveau projet de lotissement de 83 lots et la déforestation de près de 10 ha dans une zone humide déjà fortement impactée par le développement de nouveaux lotissements. Ce projet ne vise nullement à favoriser le logement permanent de nouveaux habitants mais à développer des habitats secondaires sans intérêt pour la vie de la commune . Il n'est pas souhaitable de développer ce type d'habitat et de détruire encore davantage l'environnement qu'il faut désormais préserver.  
Jack Escrive  
Résident de Lit et Mixe

11/09/2024

Bonjour,

Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance de notre avis suivant :

Nous sommes surpris de constater que ce projet prospère sans la moindre information du public (la seule information que nous avons c'est qu'il n'y avait pas d'information vient dans trac déposer dans notre boîte à lettre). A notre connaissance aucune réunion publique n'a eu lieu pour informer les habitants de Lit et Mixe. Il s'agit d'un projet impactant profondément et durablement la vie de la commune et de ses habitants qui aurait mérité quelques éclaircissements sur les conséquences en termes de circulation, de tranquillité publique. Il n'est plus guère de commune aujourd'hui qui encouragent des projets, notamment d'urbanisme, sans un minimum de concertation avec la population directement concernée. C'est regrettable.

Une route a été ouverte pour accéder au futur lotissement et selon nos informations cette réalisation aurait relevé d'un financement public, et notamment communal, impactant certainement nos futures impôts. Si ce tronçon n'a pour but que de desservir un lotissement privé, la participation communale interroge d'autant qu'il est à craindre de futures détériorations de l'ouvrage avec les engins de constructions et autres pour les besoins des chantiers, et donc un coût supplémentaire et certainement à la charge de la commune.

Sans toucher à l'équilibre économique du projet, un certain nombre de terrain aurait pu être réservé à un tarif préférentiel à nos jeunes litois qui aurait pu permettre à cette génération de s'installer sur la terre de leurs parents, comme il a été fait dans plusieurs communes avoisinante.

La ville se prive d'une mixité de génération pourtant indispensable à l'équilibre social. A défaut cette jeune génération cherchera son bonheur ailleurs (au vue du prix du m<sup>2</sup> estimation de 250 à 300) et c'est regrettable car une telle clause a toujours été appliquée avec réussite sur des projets de lotissements communaux. La raréfaction du

foncier permet ce type d'exigence à des communes qui risquent à court terme de perdre des habitants. Nous regrettons cette absence d'anticipation.

Bien cordialement,

Mr et Mme Postic

11/09/2024

Monsieur le Maire,

Il est heureux qu'enfin une participation publique des électeurs de notre ville soit sollicitée bien qu'une véritable réunion publique aurait été souhaitable pour que des questions et des réponses soient entendues de tous.

Après avoir pris connaissance des documents au sein de notre mairie j'aimerais vous signifier un avis défavorable et motivé à la création de ce lotissement.

D'abord, les raisons sont écologiques: quel intérêt de construire à 5m du ruisseau des vignes? Est-ce responsable avec le changement climatique et la zone pluvieuse que nous allons devenir? Ce ruisseau n'est-il pas important pour la faune et la flore?

De plus, vos documents traitent de l'éclairage de la voirie qui va encore une fois déranger les espèces de la zone humide et gêner les habitants qui ont fait le choix d'une vie en zone naturelle forestière.

Le milieu naturel sera donc détruit au profit d'un projet démesuré qui servira à des résidences secondaires et ne favorisera pas les jeunes Litois ou Landais susceptibles d'accéder à la propriété. Il devient plus que difficile pour les travailleurs de notre zone de trouver un logement et là on construit pour des millions en faveur de vacanciers qui ne sont que des consommateurs épisodiques des commerces de notre ville.

Par ailleurs, comme les informations circulent mal et qu'elles sont contradictoires, il serait intéressant de savoir s'il existera une voie supplémentaire reliant ce lotissement à la route du cap de l'homy? Ou serait-elle? Quid d'une réunion publique comme il sied à un élu de faire pour en parler?

En l'attente d'une réponse de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Valérie Pietras  
855 chemin de Truyemorte  
40170 Lit-et-Mixe  
[val.pietras@gmail.com](mailto:val.pietras@gmail.com)

11/09/2024

Bonjour,

Par ce message, je souhaite vous informer de mon désaccord sur le projet actuel qui nécessite pour moi d'être fortement amendé.

Je suis bien consciente de la nécessité de loger correctement de nouveaux habitants dans la commune, mais plusieurs points ne garantissent pas cet objectif:

**Le ruisseau des Vignes, comme tout courant est un lieu naturel de haute qualité environnementale, tant par sa biodiversité que comme lieu de promenade.** Alors que l'étude du Plan de référence en cours, envisage justement des boucles de promenade accessibles depuis le bourg, les élus paraissent bien peu concernés par la question. Il a fallu l'intervention de la Préfecture pour protéger la proximité immédiate du cours d'eau. De plus **le lot envisagé est bien trop étendu** et générera de fait de nombreuses nuisances que ce soit pendant toutes les phases d'aménagement et ensuite. La garantie de cadre de vie ne sera plus là, tant pour les Litois déjà présents que pour les futurs habitants. Il se situe par ailleurs **en zone inondable**, risque qui ne fera qu'augmenter dans les décennies à venir et qui est décuplé par l'artificialisation des sols.

**Les nouveaux logements doivent être prioritairement adressés aux jeunes et aux personnes avec peu de ressources et qui n'ont pas les moyens de se loger actuellement.** Hors le conseil municipal a supprimé l'obligation de logement social au sein du lotissement, ce qui est d'autant plus inadmissible pour une commune dans laquelle **les offres locatives sont quasi inexistantes**. Certes, la Commune n'est pas concernée par l'obligation de logement social de la loi SRU, mais ce sont les jeunes générations qui assureront son dynamisme et son attractivité alors que 60% des habitants ont déjà + de 60 ans.

Par ailleurs il apparait que beaucoup d'éléments importants n'ont pas été communiqués par la mairie. A ma connaissance, il n'y a pas eu de réunion publique d'information pour un projet pourtant très impactant pour la vie de notre commune. Lors de la consultation publique menée par la Préfecture, les litois ont clairement affiché leur désaccord avec le projet. Qu'en a fait l'équipe municipale? Aujourd'hui, quelle confiance avoir en l'équipe municipale élue?

Je suis convaincue que le travail d'él.u.e. est compliqué et nécessite un fort investissement personnel avec bien peu de reconnaissance. Cela dit, l'élection n'est pas pour autant donner « carte blanche » à quelques uns, et le droit de regard et d'information des électeurs sur les décisions municipales et les éléments qui les soutiennent est à la base de la vie démocratique.

En conclusion, je suis défavorable à ce projet dans son état actuel et demande sa révision en particulier sur les différents points que j'évoque.

Cordialement,  
Aurélie Sand

11/09/2024

Bonjour,

nous avons pris connaissance avec stupeur du projet de "domaine des Engoulevents" et souhaitons faire un certain nombre de remarques.

Nous sommes très surpris par l'implantation prévue de ce nouveau lotissement qui implique de détruire 7 hectares de forêt et de végétation et qui sera complètement adossé sans aucune barrière visuelle au lotissement de la Sablière.

Il n'est, sauf erreur, aucunement question dans le dossier d'une étude sérieuse de certaines nuisances à venir à savoir:

- des nuisances sonores: hormis les nuisances sonores peu évoquées durant les travaux, une fois le lotissement construit, les nuisances sonores pourraient bien devenir humaines et contrevenir ainsi au calme des habitants actuels mais aussi des futurs occupants de ce nouveau lieu au vu du nombre prévu de maisons et de leur promiscuité.

- des nuisances liées aux températures estivales: on sait que la forêt entraîne une baisse des températures autour des habitations qui en sont proches. Connaissant les températures relevées cet été à Lit et Mixe et probablement également dans les années à venir, comment envisager de raser des centaines d'arbres proches de zones habitées et de créer un espace de logements sur 7 hectares, complètement dénué d'ombre et de fraîcheur. Un des derniers lotissements construits à Lit et Mixe proche du lotissement de la Sablière est encore aujourd'hui dépourvu de végétation protectrice et il suffit de s'y promener pour constater la chaleur torride qu'il y fait certains jours d'été.

- des nuisances visuelles: comment se résoudre à défigurer le paysage en rasant des centaines d'arbres et en construisant des maisons sur de petits terrains sans avoir au préalable réfléchi et modélisé ce à quoi ce lotissement ressemblera une fois fini.

- des nuisances pour la faune : On ne cesse de nous dire que *"la fragmentation des habitats forestiers a un impact majeur sur la biodiversité et peut mener à la disparition d'espèces."* Or, dans ce projet, il n'y a, semble-t-il dans les études faites, pas d'espèces suffisamment rares et protégées dans cette zone. Elle est donc exploitable selon vous. Quand doit-on considérer qu'une espèce est suffisamment en danger pour protéger son habitat?

De plus, le fait d'accoler ce nouveau lotissement à un plus ancien, peuplé de personnes résidant pour un certain nombre à l'année à Lit et Mixe, nous paraît être un manque de considération et de respect du cadre de vie des habitants de la commune. Ne pourrait-on pas réfléchir à conserver à minima des bandes de forêt suffisantes entre les deux lotissements et à l'intérieur de celui à venir?

- Enfin quid de la RSE ? (responsabilité sociale des entreprises). Nous pensions qu'elle consistait à *la responsabilité des entreprises vis-à-vis des effets qu'elles exercent sur une société.* Rappelons également que les collectivités locales ont aussi cette obligation et que le but de la RSE pour celles-ci *est de contribuer à la construction d'un territoire durable, solidaire et attractif.*

Je précise que nous ne sommes que des estivants qui venons à Lit et Mixe depuis des années, en camping au début, puis en location et que nous y venons pour la qualité du cadre et du calme que l'on y trouve et qui justement en font un lieu à part.

Si nous devons investir ou tout simplement revenir en vacances dans la commune, nous ne pourrions pas le faire dans un lotissement du type de celui que vous avez imaginé.

---

**Martine et Philippe Gaudin**

11/09/2024

Bonsoir,

C'est avec stupeur que j'apprends ce projet d'aménagement pour construire des résidences secondaires au détriment de la forêt, de la biodiversité et de toute règle de bon sens. Une fois de plus, détruire la nature pour effectuer des constructions ne peut que participer au dérèglement climatique. Ce projet n'est même pas destiné à accueillir des riverains dans le besoin, mais surtout des résidences secondaires. Quel intérêt ???

Les logements de vacances ne sont-ils pas assez nombreux ? N'avons-nous pas besoin plutôt de laisser la nature jouer pleinement son rôle, à la fois pour les espèces qui habitent la forêt et les zones humides, pour nous les Hommes aussi ?

Stop à ces lotissements inutiles.

Je suis complètement défavorable à ce projet.

12/09/2024

Bonjour,

Étant à Lit-et-Mixe depuis 2020, notre lotissement a une autre allure et malheureusement continuera.

Plus la voie verte que l'on a connue, cette nouvelle route qui nous amène bruit, trafic et plus de tranquillité pour nos promenades le long du ruisseau, destruction de notre forêt. Nous allons être entourés de béton entre Maublat et ce futur lotissement tout ça pas pour nos jeunes litois qui ne peuvent pas profiter en priorité de terrains, trop chers, mais essentiellement de résidences secondaires.

Risques d'inondation, nous sommes contre ce projet.

Mr et Mme Lasseron Josiane

12/09/2024

Bonjour

Je suis Formellement CONTRE votre projet de lotissement spéculatif  
CONTRE les nuisances générées pour notre commune paisible  
J' exprime mon opposition formelle à ce projet désastreux  
Salutations

12/09/2024

Bonjour,

Faisant partie des nombreux touristes de la région, j'ai pris connaissance du projet de construction que vous prévoyez à Lit-et-Mixe, j'ai été fortement étonnée et choquée que cela puisse arriver. Puis j'ai lu le document de la MRAe, avec la conjoncture actuelle pour la sauvegarde de l'environnement, comme beaucoup de gens, nous nous mobilisons chaque jour pour préserver de tels endroits, j'ai du mal à comprendre comment nous pouvons encore envisager construire de tel lotissement en 2024. La rénovation de l'ancien, l'interdiction d'acheter en secteur côtier pour de la location estivale et le verdissement de nos villes devraient être un axe de priorité. Les forêts absorbent le carbone, si les représentants de nos villes et villages ne font rien, rien ne sera plus possible d'ici quelques années. A part développer du bitume et des dalles de bétons qui imperméabilisent nos sols, créant chaque année plus d'inondations que nous subissons chaque année, rien ne se passe. Il faut agir maintenant. De plus, ces logements à venir ne seront que des résidences secondaires, et resteront vides la moitié de l'année.. Un beau projet que de construire des maisons vides pendant que d'autres dorment dehors et que la nature se dégrade..

Je fais appel à votre bon sens pour interdire et annuler ce projet.

Cordialement,

Une touriste épouvantée et triste.

12/09/2024

Mr le Maire,

Nous nous permettons de vous faire part de notre désaccord concernant le projet de lotissement Engoulevent.

En effet selon le dossier du permis déposé en mairie nous constatons que les voiries de celui ci seront raccordés a notre impasse, quid de nos voiries qui ne sont toujours pas retrocedées ?

Il est également prévu que l ensemble des réseaux de ce lotissement seront établi en utilisant le génie civil réalisé par notre lotissement Maublât, quid d'une indemnisation pour raccordement?

De plus l impact sur la gestion des especes protégées semble avoir été géré d une façon très superficielle.

Enfin la question du risque d inondation pour un lotissement proche d un ruisseau nous paraît transparente.

En conclusion nous vous confirmons notre opposition au projet du lotissement Engoulevent.

Bien cordialement

Mr et Mme chaumien  
204 rue Numa Turpin  
40170. Lit et mixe



12/09/2024

Bonjour,

Suite à la consultation des différents documents, je donne un avis défavorable à la construction du lotissement privé « le Domaine des Engoulevents » pour des raisons environnementales.

Bien cordialement,

Lorine d'Ouince

12/09/2024

Bonjour , veuillez trouver notre avis dans le courrier joint ( Scan.pdf (244Ko))

Bien cordialement

Anita et Christophe SCHMITT

Le 13/09/2024

À l'attention de Madame la Préfète Françoise Tahèri  
et de Monsieur le Maire Gérard Napias,

### **Le projet de lotissement dit « de l'Engoulevent » : pour quoi faire ?**

Nous constatons depuis quelque temps la frénésie de nouveaux lotissements, logements, immeubles déjà construits ou en projet sur la commune.

Je remarque que, dans l'annexe 1 des réponses faites par le promoteur Sovi au très beau travail réalisé par la MRAE, il est notifié que « *Lit et Mixe possède déjà la troisième capacité d'hébergement du territoire avec plus de 2 600 résidences secondaires* ».

Ce nouveau lotissement ne fait qu'amplifier ce qui est déjà en marche, à savoir le sacrifice de ce qui faisait l'attrait de la commune : sa nature, son environnement, son art de vivre, au profit de villages-dortoirs saisonniers se transformant hors saison en villages fantômes.

Aucune activité industrielle ou culturelle sur le territoire communal ne justifie une telle débauche ; les promoteurs ne s'y trompent pas en argumentant : « Lit et Mixe à 10 min de Contis ».

On pourrait contre-argumenter que ces constructions permettent de récolter des taxes d'habitation, taxes foncières et autres... mais cette déforestation, ce

bétonnage, c'est faire fi de toutes les recommandations nationales et internationales.

Certes, la crainte que le nouveau PLUi fige l'occupation des sols peut expliquer cette politique expansionniste, mais, comme beaucoup de Litois, je ne partage pas cette vision à court terme.

On pourrait aussi contre-argumenter que ces programmes permettent la création à moindre coût de logements sociaux.

Précisément, les logements sociaux qui étaient prévus ont été sacrifiés et, comme le souligne la MRAE : « *cette évolution majeure peut être de nature à réinterroger les motifs d'intérêt général par lesquels l'autorisation de défrichement a déjà été accordée* ». Ce qui remet en cause l'idée même du lotissement.

Par ailleurs, je m'interroge sur la méthode.

Comment peut-on construire aux frais du contribuable une route en pleine forêt pour desservir un lotissement privé, alors que celui-ci n'a pas encore son permis de construire ? Peut-on raisonnablement croire qu'il va s'agir juste de contourner le village et d'avoir un accès plus rapide au camping des Vignes et à la plage du Cap de l'Homy ?

La construction de cette route, ce fait accompli, les frais engagés sont perçus par la majorité des Litois comme un point de non-retour. C'est un élément majeur dans la démobilisation citoyenne autour de ce projet.

En conclusion, je n'ai pas les compétences pour apprécier à leur juste valeur la pertinence des remarques environnementales, mais je comprends que ce projet se trouve en zone sensible et jouxte des zones protégées. Il est, pour moi, sans réel intérêt pour la commune.

Je trouve le rapport de la MRAE très pertinent, et les réponses apportées par le promoteur Sovi partielles et peu contrôlables.

Avoir le courage d'abandonner ce projet de lotissement serait une simple décision de bon sens.

Je vous prie d'agréer, Madame la Préfète, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*Frédéric Blaimont*

Frédéric BLAIMONT  
380 chemin de Paillole  
40170 Lit et Mixe

13/09/2024

Olivier Compain  
805, chemin de truyemorte  
40 170 Lit et Mixe

Monsieur le Maire,

En réponse à votre enquête sur l'opportunité du projet SOVI je me permets de vous faire part de mon avis défavorable.

Pour des raisons environnementales : destruction ou dégradation d'un site abritant de la biodiversité sur presque 10 ha.

À cause de l'importance de la zone à défricher qui paraît disproportionnée au regard du besoin des habitants de la commune, la majorité des lots étant destinée à la construction de résidences secondaires.

Parce que la réalisation du projet induira des nuisances et finalement dégradera le cadre de vie de nombreux riverains.

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

Olivier Compain

13/09/2024

Je suis complètement défavorable à cette réalisation immobilière CAR quel intérêt à endommager la forêt (faune et flore) pour AUGMENTER

- la population 2 mois par an sans développement des infrastructures nécessaires (routes en mauvais état, peu de commerces de proximité)
- la pollution par la circulation des voitures sur une route desservant une maison de retraite et une école

alors que tous les scientifiques s'accordent pour un développement des espaces verts, une diminution de l'impact de l'homme sur la nature et tenter de sauvegarder une planète vivable pour nos enfants et petits enfants.

Madame Louvet

13/09/2024

Monsieur le Maire,

Nous sommes opposés au projet du lotissement de l'engoulevent pour les raisons suivantes:

- Ce projet immobilier situé en bordure du ruisseau des vignes et de sa znieff va provoquer la destruction d'un écosystème et de sa riche biodiversité.
- Ce projet va nécessiter l'abattage de la forêt, l'artificialisation et la bétonisation de cet espace naturel en partie inondable avec une nappe phréatique proche de la surface. Ceci ne peut que renforcer les inondations telles que nous les avons connues en 2021 à la Sablière.
- Ce projet va altérer profondément le cadre de vie des habitants des quartiers adjacents: dégradation du paysage due à la disparition définitive de la forêt. Nuisances sonores pendant plusieurs années, provoquées par les engins de chantier et la construction des habitations.

- Ce projet remanié ne présente plus de logements sociaux. Le prix du terrain étant élevé sur cette partie de la commune, il va servir essentiellement à la construction de résidences secondaires. Les jeunes litois en seront écartés.

Dernière remarque; il est regrettable qu'une réunion publique d'information n'est pas été organisée par la mairie. Elle aurait permis de débattre sur ce projet qui ne peut exister qu'après la vente d'une parcelle communale à un investisseur privé.

Veuillez Monsieur le Maire recevoir nos salutations distinguées  
Bernard et Marie Boileau  
340 allée des Sables  
Lit et Mixe.

LETTRE à M. le Maire de LIT-ET-MIXE :

Le, 13/9/2024

M. le Maire,

Une participation publique est actuellement ouverte au sujet d'une promotion immobilière de la SOVI, située le long du ruisseau des Vignes.

Il est heureux que cette ouverture au public soit imposée par la LOI, car **depuis votre mandature aucune réunion publique d'information n'a eu lieu.**

**C'est à huis clos que vous bradez notre cadre de vie.**

Il est donc fait ici appel à bien positionner l'ordre des valeurs de ce mandat municipal 2020-2026 :

- les élus écoutent les choix exprimés par les habitants qu'ils représentent,
- les élus mettent en œuvre ces choix, au nom des électeurs, auprès des entités publiques et privés.

Or, dans ce dossier, il est constaté une inversion des valeurs.

- c'est une société privée qui fait réaliser une nouvelle route par la commune (cf réponse SOVI à la MRAe)
- c'est la même société privée qui exige - et obtient de la commune - la suppression des lots à accession sociale (cf CR conseil municipal du 30/7/2024). **Bannir les jeunes familles, c'est condamner l'avenir des écoles, a minima.**
- c'est encore cette même société privée qui obtient des conditions particulièrement avantageuses : achetant à la commune 5 MEuros et qui revend ensuite 14 MEuros, démontrant ainsi une "proximité" par trop évidente, passible d'un audit de comptabilité publique.

Soit, des profits en Millions pour cette société, un coût et des nuisances longues et pénibles pour les Litois ...

A ces pratiques douteuses s'ajoutent, de surcroît, une création de nuisances durables autour de la nouvelle route (et ses accès: rue Crouzet, rue du stade, rue Sargos, toutes rues adjacentes à l'homy d'ahas, ...), où s'engageront tous les camions de construction

des maisons - pendant des années -, puis les autres camions - indéfiniment -, pour éviter le centre bourg.

Ce flux de Poids Lourds passera par l'Homy d'ahas où se trouvent nos aînés (EHPAD, résidence seniors) et nos plus jeunes (ECOLES).

**Nous avons le devoir de protéger les plus fragiles d'entre nous collectivement, et les élus au premier rang.**

**ET LE PLUS GRAVE**, ainsi qu'il apparaît dans l'acte notarié (Promesse de vente) du 28/7/2021, vous vous êtes engagé à **pré-financer, aux frais de notre commune**, la voie d'accès au projet de lotissement (en continuité de l'Homy Dahas).

Désormais, vous êtes INCAPABLE d'exercer un refus au promoteur, car les 380.000 Euros payés par notre commune seraient perdus !!!

**Se placer à genoux devant le promoteur est pitoyable, et vraiment pas à la hauteur des Litois.**

De plus, cette artificialisation des sols supplémentaire (il y a déjà les lotissements Maublat et de la Sablière), aggravera les INONDATIONS DEJA SUBIES (la dernière en Janvier-2021, **voir photos jointes**).

Nous n'avons pas besoin d'une catastrophe de trop !

Il est démontré ici que ce n'est pas une catastrophe naturelle, mais une catastrophe décisionnaire.

En conclusion :

Il apparaît que par de nombreux aspects, ce projet est largement néfaste au bien vivre de notre commune.

- **Projet destructeur** pour le cadre de vie de nombreux Litois, pollution intense et durable (trafic routier).

- **Projet inutile** au besoin de logements, totalement inadapté aux jeunes familles.

- **Projet générant des risques** : Inondations à répétition, trafic élevé de gros engins, trafic à proximité des plus fragiles (EHPAD et ECOLE).

C'est donc un **avis très défavorable et motivé** par les points exposés ici dont les élus doivent se saisir, pour protéger les habitants les plus fragiles, les jeunes familles et le cadre de vie de tous les Litois.

Meilleures salutations,

F. DUPIN

Habitant affligé par de telles pratiques coupables.

13/09/2024

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous nos interrogations et commentaires suite à la participation du public sur l'aménagement du domaine des Engoulevents.

Point 1 :concernant la déserte de ce lotissement (privé)

Le projet présenté prévoit de desservir les lots avec des sens uniques de circulation par une voirie interne principale Nord-Sud. Cette dernière est connectée au Sud au chemin de Truymorte, et au Nord au prolongement de l'avenue de Maublat qui dessert un autre lotissement nommé "Maublat Sud". Dans certaines options, il est également prévu de desservir les alimentations réseaux depuis le lotissement de Maublat Sud.

Comment peut-on demander un permis d'aménager dont les servitudes et voiries reposent sur des voiries qui ne sont pas "communales" mais "privées". L'avenue de Maublat appartient au lotissement de Maublat Sud qui est géré sous une ASL et pour laquelle, les copropriétaires n'ont pas été consultés et n'ont pas donné leur accord pour ces servitudes ni pour rétrocéder cette propriété à la mairie. => de ce fait, les voiries du plan d'aménagement sont caduques !!

Point 2 concernant les points de collecte des déchets :

il paraît "anormal" dans un projet d'une telle superficie d'implanter la zone de collecte des déchets en périphérie des lotissements de la Sablière et de Maublat Sud qui sont déjà implantés. Ces habitants vont déjà subir une dégradation de leur cadre de vie (maison adjacente, perte de la forêt et des espaces verts ...). Pourquoi leur imposer également les désagréments olfactifs et bruyants des points de collecte des déchets ?

Point 3 concernant l'impact environnemental :

A la lecture de l'avis de la MRAE sur le nouveau projet, il est évident que l'analyse d'impact environnemental n'est pas complète et approfondie . Les compensations associées sont largement sous-estimées par rapport aux enjeux et aux impacts qui pour certains ne sont analysés.

Cette zone est très appréciée des promeneurs. elle est proche de la maison de retraite et facile d'accès. Où iront se promener les habitants dès lors que cette zone aura été détruite ?

Quelles sont les mesures qui vont permettre de s'assurer que les habitations et les lotissements voisins ne sont pas être impactées par des inondations liées à l'artificialisation des sols de cette zone ? Le lotissement de La sablière a déjà des problématiques pour l'absorption des eaux de pluie lors des périodes hivernales et de forte pluie. Le domaine de l'engoulevent ne va qu'accentuer ces problématiques.

Point 4 concernant le lotissement :

A-t-on vraiment besoin de créer ce type de projet au sein de la commune au détriment des espaces naturels ? il existe à ce jour de nombreux projets immobiliers sur la commune pour lesquels les logements peinent à se vendre (2 projets immobiliers sont d'ailleurs gelés sur la route de la Sablière). ces projets ont détruits des zones environnementales.

Ce projet ne répondra en rien au besoin de logement des "locaux" car avec un prix de vente de 300Euros le m<sup>2</sup>, les investisseurs seront plus nombreux en résidence secondaire ou en résidence locative saisonnière plutôt qu'en résidence principale !! Dans ces conditions, ce

projet n'alimentera pas les effectifs de l'école ! Les logements sociaux prévus dans le 1er projet ont été supprimés dans le second projet

Comment les commerces et réseaux routiers de la commune vont absorber le flux supplémentaire de personnes dans la commune ? La rue principale traversant le village est déjà sursaturée en période estivale !!!

En synthèse, nous sommes CONTRE la construction du Domaine de l'Engoulevent. Ce projet conduit à la destruction de zones naturelles appréciées de tous pour répondre à des enjeux financiers du promoteur et ne répond pas aux besoins exprimés par les Litois !

14/09/2024

Bonjour

En l'état de développement actuel du dossier et compte tenu des éléments d'étude portés à la connaissance de cette concertation publique il apparaît que cette opération de construction n'est clairement pas adaptée au territoire sur lequel elle est censé s'inscrire, à savoir un environnement naturel remarquable dans lequel les écosystèmes faune et flore sont préservés.

Tel qu'il est articulé ce dossier - qui s'inscrit en complément de la concertation publique qui a eu lieu du 22 mai 2023 au 22 juin 2023 à l'issue de laquelle 58 avis défavorables sur 59 émis ont été recensés par la DDTM et qui fait suite à une avis défavorable de la MRAe Nouvelle Aquitaine en mars 2023 - n'apporte aucune réponse aux enjeux environnementaux identifiés sur le site.

Pour rappel la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 pour le climat vise à inscrire les projets de construction dans une logique de minimisation des impacts de l'habitat sur l'environnement naturel, de réduction de l'imperméabilisation des sols avec en perspective un objectif manifeste de **Zéro Artificialisation nette (ZAN)** à horizon 2050.

Et tel qu'il est présenté aujourd'hui le projet qui est soumis à la consultation publique met en exergue l'absence totale de prise en compte de ces enjeux environnementaux.

Ce manque de prise de conscience se caractérise par la mise en œuvre de solutions de construction classiques (pas de proposition de construction sur pilotis via des pieux ou des puits de fondation), des voiries de circulations qui vont inévitablement artificialiser les sols et des propositions de compensation pour respecter la séquence E-R-C (Eviter / Réduire / Compenser) sans que des solutions d'évitement aient été envisagées.

Par ailleurs la création de ce lotissement va également induire des flux de circulation de véhicules qui vont intensifier le trafic et les connections avec les lotissements existants déjà en fonctionnement ne sont totalement pas étudiées ; aucune étude de trafic à terme n'est produite dans ce dossier et compte tenu des gabarits des voies existantes, les flux projetés m'apparaissent pas compatibles avec les infrastructures existantes pour rejoindre le centre-ville de Lit-et-Mixe, ou se rendre à Cap de l'Homy et à Contis.

En l'état d'étude de ce dossier je ne peux qu'émettre un avis clairement défavorable à la réalisation, en l'état, de ce lotissement.

Sandrine Cabirol

Enseignante référente de scolarité

secteur 88

14/09/2024

Objet: PPVE sur l'aménagement du Domaine des Engoulevents - Lit et Mixe

Bonjour

Après prise de connaissance de cette mise à jour du projet de Lotissement Engoulevent à Lit et Mixe je ne peux que déplorer la non compréhension des enjeux environnementaux et des préoccupations des citoyens qui avaient déjà émis des avis majoritairement défavorables envers ce projet.

Les réponses apportées ne sont pas satisfaisantes et reflètent le non re-questionnement du projet initial eu égard aux considérations actuelles autour du climat et de la protection de l'environnement.

Les modes de déplacements privilégiés, la configuration des parcelles, la proximité avec des espaces naturels protégés ne sont pas plus acceptables aujourd'hui qu'ils ne l'étaient en 2023.

Les adaptations sont marginales (réduction du nombre de lots et éloignement du ruisseau des Vignes) là où il aurait été plus « acceptable » de proposer un projet plus intégré dans l'environnement landais (construction bois, emploi ou re-emploi de ressources locales, réflexion sur le parti paysager et les essences endémiques avec conservation des plantations en place).

Quant aux connexions de ce lotissement au reste de la ville de Lit et Mixe et aux axes de circulations actuels vers le nord ou vers le sud, aucune réflexion n'est menée. Il s'agit d'un projet de lotissement classique tel que la SOVI et n construit en Gironde ou au Pays Basque. Sans parler des nuisances inhérentes à des projets de telles envergures (sonores mais pas uniquement).

De mon point de vue ce projet ne sert que le lotisseur pour des investisseurs établis.

Il aurait été bien plus engagé de la part de la ville de proposer de l'habitat accessible préférentiellement aux habitants de la commune qui n'ont pas les moyens, les jeunes notamment et leur permettre d'avoir accès à des parcelles à coûts maîtrisés comme peuvent le faire les communes voisines (st Julien en Born ou Vielle St Girons).

Je m'oppose avec force à la construction de ce lotissement sur ma commune.

Karine UTRERA



14/09/2024

Bonjour,

Nous nous informons être contre le projet de construction du nouveau lotissement du Domaine des Engoulevents.

Plusieurs points sont à soulever sur ce projet complètement faramineux.

- **Contradiction totale avec les souhaits stipulés par la mairie dans le plan de référence**

En effet un plan de référence sur les enjeux environnementaux a été réalisé par la mairie, et celui-ci met en avant la préservation de la qualité de vie des Litois et la protection environnementale (l'environnement au coeur des enjeux de demain) qui est en totale contradiction avec la construction de ce lotissement en plein milieu d'une forêt. Ce projet va engendrer la destruction de plusieurs centaines d'arbres et d'espèces animales, en limite de la zone protégée Natura 2000.

Pourquoi une telle contradiction entre ce projet et le plan de référence ?

- **Risque économique --> L'accumulation de projets immobiliers à des prix exorbitants.**

De nombreux projets immobiliers sont déjà en cours à Lit et Mixe et pour beaucoup les logements sont en attente d'acheteurs. A quoi cela sert-il de créer des logements inaccessibles à la population ?

Pensez-vous que le prix du terrain à 300 euros le m<sup>2</sup> va trouver preneur pour une classe moyenne ? Hormis des investisseurs qui ne cherchent pas à faire vivre le village mais plutôt à engendrer le plus de bénéfices possibles, cela est une aberration.

Les constructions qui seront réalisées seront majoritairement secondaires voir plutôt saisonnières et feront "vivre" le village que deux mois dans l'année, où est l'impact économique et social pour le village ?

- **Infrastructure inadaptée**

Le projet proposé prévoit d'être desservi par un prolongement de l'avenue de Maublat, or cette avenue appartient au lotissement de Maublat qui est à ce jour privé.

Comment ce projet peut-il utiliser des voies privées sans concertation préalable ?

Comment peut-on demander un permis d'aménager avec des servitudes qui sont à ce jour privées ?

Le village est déjà saturé (commerces, axe routier...) en période estivale avec le nombre de logements actuels, dans le projet il n'y a pas de réponse apportée sur quel avantage va apporter un nouveau lotissement ?

- **La nuisance du projet pour les lotissements voisins**

Des points de collecte de déchets sont envisagés en limite de propriété de deux lotissements existants, cela va générer des nuisances sonores et olfactives pour les habitants.

Pourquoi prévoir deux points de collecte alors qu'initialement le projet n'en prévoyait qu'un seul qui n'avait aucune gêne pour les lotissements existants ?

Des constructions sont prévues avec une surface de plancher de 200m<sup>2</sup> quelle que soit la superficie du terrain. Le PLU est-il vraiment respecté ?

- **Le risque naturel et environnemental**

A la lecture de la MRAE il apparaît que l'étude menée est incomplète. Les risques naturels et environnementaux ne sont pas clairement identifiés et les réponses apportées ne tiennent pas compte de tous les risques encourus.

Par exemple, face au risque naturel d'inondation : quelles sont les mesures qui vont permettre d'affirmer que les habitations ne seront pas impactées par les inondations ?

Pour conclure, nous sommes CONTRE ce projet de construction d'un nouveau lotissement Domaine des Engoulevents qui est un projet démesuré par rapport au village existant et qui n'a aucun impact positif que ce soit environnemental, économique ou social.

En espérant que vous prendrez en compte les requêtes des Litois.

Cordialement,

Mr et Mme Gonçalves

14/09/2024

Madame, Monsieur,

Par la présente, je souhaite exprimer mon opposition formelle à la déforestation et construction prévu dans notre commune par la Sté SOVI, cadastre AE 577 pour les raisons suivantes :

Tout d'abord, l'impact environnemental d'une telle décision serait considérable. La déforestation fragilise les écosystèmes locaux. Les forêts jouent un rôle crucial dans la régularisation du climat.

La plupart des grandes villes replantent des arbres et à Lit et Mixe on continue la déforestation. Je ne comprends pas le besoin d'urbanisation de résidences secondaires.

C'est un lieu de promenade apprécié et privilégié des Litois (des familles) près du ruisseau des Vignes.

Ensuite, la construction sur ces terrains forestiers défigure notre cadre de vie et contribue à l'artificialisation des sols, avec des conséquences irréversibles pour l'environnement et la qualité de vie des Litois.

- Pollution intense et durable (trafic routier)
- Risque d'inondations à répétition (déjà des inondations en février 2021 en bas du lotissement des sablières)

Enfin, je tiens à souligner que la population locale semble majoritairement défavorable à ce projet.

Il faut conserver notre cadre de vie avec nos forêts de pins.

Je vous demande donc de bien vouloir reconsidérer ce projet en tenant compte des attentes des Litois.

Cordialement

Paule MICHEL

14/09/2024

Madame, Monsieur,

Je vous écris au nom de la famille Devulder, résident-proprétaire-votant à Lit et Mixe depuis 2005.

Nous exprimons à l'occasion de cette PPVE notre opposition au projet de lotissement "Le Domaine des Engoulevents" à Lit-et-Mixe.

Permettez nous svp de prendre le temps d'argumenter notre avis et de proposer des pistes de réflexion.

### **D'abord, le contexte écologique :**

Le terrain concerné est un espace naturel, composé de pinèdes et d'un îlot de feuillus à l'est, bordé à l'ouest par le ruisseau des Vignes, classé Natura 2000. Cette zone représente un réservoir de biodiversité qu'il est impératif de préserver et de valoriser autrement que par un lotissement.

Le rapport de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) souligne des lacunes importantes dans l'évaluation des impacts environnementaux, en particulier sur les zones humides et le site Natura 2000 de l'ancien étang de Lit-et-Mixe, situé à seulement 850 mètres.

### **Insuffisance des études d'impact :**

la MRAe met en lumière un manque d'études sur les effets cumulés avec d'autres projets voisins, notamment le lotissement "La Sablière".

Les recommandations de cet organisme n'ont pas été suffisamment prises en compte dans l'étude actualisée, ce qui questionne sur la réelle prise de conscience des élus sur les enjeux écologiques et paysagers du secteur.

Le dernier rapport MRAe préconise également de prendre sérieusement en compte les fortes sensibilités naturelles et paysagères de la zone :

cela se justifie au regard notamment de la caractérisation des espaces remarquables du littoral.

Cet environnement « littoral », officiellement classé « remarquable », est certes encadré mais reste très exposé et fragile aux risques naturels (montée des eaux et activités humaines).

### **Préserver un patrimoine naturel unique :**

La mairie ne le sait pas encore, mais Lit-et-Mixe est au cœur de la forêt, d'une zone humide protégée, et au croisement de plusieurs ruisseaux, et aussi proche de l'océan.

Ce tableau idyllique, encore un peu préservé, se situe entre les zones fortement urbanisées du sud de Bordeaux, jusqu'à Mimizan et celles au sud de Moliets.

Entre Mimizan et Moliets, il y a encore un petit « ventre mou », « un paradis vert », de nature préservée pour essayer de garder et de transmettre l'Ame des Landes du littoral...

Même si les anciens diront que c'est déjà gâté, oui certes, mais il faut se battre pour ne pas gâter plus !

Sinon quoi transmettre ?

L'Ame des Landes est plus ou moins intacte à l'intérieure des terres, mais sur le littoral, le projet d'avenir est il d'accumuler lotissements, campings et parkings pour les camping car ?

Il est souhaitable que les élus posent clairement le sujet d'une urbanisation responsable au cœur de leur réflexion de développement.

Aussi, permettez moi de dire qu'il n'y a pas besoin d'études d'impact compliquées pour comprendre qu'inévitablement la construction d'un lotissement de plus de 7 hectares, avec plus de 80 maisons, un ruisseau Natura 2000 à 50 mètres, le tout dans une zone humide, aura des conséquences négatives sur la nature, l'habitat des animaux, et des mammifères que nous sommes !

Nous devons impérativement protéger ce patrimoine naturel, national qui fait l'identité landaise.

Ceci dit, nous sommes conscients que la mairie se doit aussi d'être pragmatique et gérer des paramètres contraignants, des intérêts divergents et des objectifs contradictoires.

### **N'y a-t-il pas d'alternatives au projet proposé voire imposé ?**

Nous comprenons la nécessité de développer de nouveaux logements et des infrastructures sociales pour les habitants de Lit et Mixe.

Cependant, ce projet pourrait être réalisé ailleurs, sur des parcelles moins sensibles écologiquement, loin des zones protégées et des cours d'eau.

Il serait également préférable de privilégier des solutions architecturales innovantes, respectueuses de l'environnement et adaptées aux enjeux climatiques.

### **Repenser l'approche du développement local :**

Il est temps d'abandonner les approches "vieille école" et de favoriser des initiatives participatives, d'impliquer des jeunes et les locaux !

Lit et Mixe, de par sa taille, pourrait être libre de se démarquer un peu, d'innover.

Il faut donner à cette commune la chance de se développer durablement.

Le nombre d'habitants, la superficie de la commune, le bon état d'esprit général, devraient permettre de lancer des débats et des projets originaux, et calibré pour Lit et à Mixe !

Mais je disgresse...

Au lieu d'imposer la SOVI, sociétés régionales certes, mais à large spectre,

pourquoi ne pas lancer un appel à projets auprès des entreprises landaises, pour concevoir des logements écologiques, bioclimatiques, ou tout autre nouveau concept, utilisant des matières premières et des techniques locales (torchis, colombages ou autres), intégrés au paysage et en phase avec l'identité Landaise ?

Que des artisans locaux s'unissent pour répondre à ces appels et créer quelque chose de gagnant-gagnant-gagnant !

Cela permettrait de créer des synergies entre les citoyens et les acteurs locaux, tout en garantissant la préservation des richesses naturelles de Lit-et-Mixe.

Il est pour nous étrange que la mairie ne voit pas cette zone (celle du projet) comme un atout naturel à préserver : longeant un ruisseau Natura 2000, relié au lotissement de la Sablière et à la piste cyclable qui mène au cap de l'Homy, transition verte, magnifique à pied ou en vélo au cœur du bourg = réelle plus value pour Lit !

Pourquoi ne pas aménager / valoriser un peu naturellement cette zone pour en faire un atout et une beauté supplémentaire à Lit et Mixe ?

Nous demandons l'abandon de ce projet qui, selon nous, et même tous nos voisins !, reflète des décisions unilatérales et dépassées.

Nous vous prions de bien vouloir prendre en compte notre opposition ferme et réfléchie.

Merci pour votre attention, et à votre écoute via l'email ci-dessous.

Accusez SVP de la bonne réception de cet email.

Respectueuses salutations

Antoine Devulder

antoine.devulder@tradev.fr  
[+33 620 859 106](tel:+33620859106)

14/09/2024

Bonsoir,

Nous souhaitons vous informer de notre avis négatif sur le projet de lotissement SEVI.

Le projet proposé prévoit d'être desservi par un prolongement de l'avenue de Maublat, or cette avenue appartient au lotissement de Maublat qui est à ce jour privé.

Comment peut-on demander un permis d'aménager avec des servitudes qui sont à ce jour privées ?

L'accès au lotissement MAUBLAT est strictement privé car non rétrocédé à la commune.

Cet accès à ce lotissement est prévu, au Nord, par l'intermédiaire de la voie interne du lotissement Maublat vers la rue de la Sablière.

Or cette dernière rue est déjà insuffisante pour le trafic actuel.

Elle ne permet pas à deux véhicules de se croiser. Elle ne sera donc pas capable d'assurer le trafic imposé par ces 83 nouveaux logements.

A la lecture de la MRAE il apparaît que l'étude menée est incomplète. Les risques naturels et environnementaux ne sont pas clairement identifiés et les réponses apportées ne tiennent pas compte de tous les risques encourus.

Par exemple, face au risque naturel d'inondation : quelles sont les mesures qui vont permettre d'affirmer que les habitations ne seront pas impactées par les inondations ?

Sur le plan environnementale ce projet va engendrer la destruction de plusieurs centaines d'arbres et d'espèces animales, en limite de la zone protégée Natura 2000.

En conclusion, nous ne pouvons que donner notre AVIS NEGATIF pour ce projet.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Bien cordialement

Zoulikha et Andi MANIKA

Bonjour.

Ce projet de lotissement porté par un promoteur privé est une aberration !

La municipalité vend un terrain constructible à un promoteur alors que les locaux sont en attente de terrain à bâtir à des prix décents. Ce qui bien sûr ne sera pas le cas avec ce promoteur.

Vu la conjoncture résidentielle locale donnée, il faut s'attendre à devenir un village "secondaire" ainsi qu'à une perte identitaire et culturelle.

De plus, ce projet pose clairement un problème humain, social, écologique, économique ainsi qu'en terme d'aménagement du territoire.

Je suis donc farouchement opposé à ce projet et des actions seront envisagées si le projet suit son cours

FERRIER Nicolas

**Annexe 2: registre des remarques transmises sous forme de courrier.**

Lit et Mixe le 1er septembre 2024

M. et Mme JANVIER  
277 rue de la Garluche  
40170 LIT ET MIXE

à Monsieur le Maire de Lit et Mixe

Réf.: PPVE sur l'aménagement du Domaine des Engoulevents

Monsieur le Maire.

Incroyable et merci !..

Le public est consulté pour donner son avis sur l'opportunité d'une opération immobilière...

Nous avons déjà émis un avis défavorable au défrichement de la parcelle AE577. Travaux préalables et indissociables au projet enquêté aujourd'hui... Cette dernière consultation faisait largement ressortir une opposition totale à un tel projet immobilier... Dans son arrêté d'autorisation de défrichement la préfecture des Landes, note avoir entendu et pris en compte les remarques et réflexions du public... Pas du tout ! Si vous lisez les avis, la population qui s'est exprimée (Motivation de la décision 3/3 du 29 août 2023) est contre le défrichement de la totalité de la parcelle et non pas seulement la bande de 50 mètres longeant le ruisseau des Vignes... Minimum que la préfecture puisse prendre comme précaution pour parvenir à préserver la biodiversité.

A la publication de l'avis favorable au défrichement, nous avons écrit à la préfecture un recours (dans les délais impartis), après une relance par mail, nous attendons toujours une réponse, même uniquement de courtoisie !...

Cette nouvelle consultation va t'elle être réellement considérée, prise en compte et obtiendrons nous de vraies réponses à nos inquiétudes fondées et justifiées ?

En 2007, pour un bon nombre de propriétaires du lotissement de la Sablière, la parcelle AE577 ne verrait jamais de constructions... Certes, si nous avions eu la curiosité, ou simplement, consulté les documents d'urbanisme, nous aurions pu constater que le PLU de l'époque classait cette parcelle comme constructible... Nous avons acheté et bâti avec des informations données par le Maire ! Nous ne sommes pas certains que la SOVI ne nous ait pas tenu le même discours !!!

Vous imaginez bien notre surprise lorsque nous avons appris qu'un projet immobilier de très grande envergure allait voir le jour sur cette parcelle boisée... Soit !

Forts de ces informations nous nous mettons en relation avec la SOVI, afin d'en savoir un peu plus. Les relations courtoises du début se sont très vite transformées... Ceci étant dû à la désagréable impression de se faire « balader ». Lors d'une conversation téléphonique Monsieur ROMAIN affirmait qu'une coulée verte ayant un accès public serait conservée entre le lotissement de La Sablière et le nouveau projet. Nous avons même obtenu de pouvoir anticiper et planter des arbres dans cette bande... Fier sans doute de nous avoir abusés, la SOVI nous transmet le premier projet... La coulée verte publique est devenue une zone NON AEDIFICANDI privative !!! Ce n'est pas du tout la même chose ! Quelle confiance peut-on avoir ?



Lors d'une rencontre en mairie, Monsieur le Maire, vous nous assurez aussi de votre volonté de ne pas « coller » le nouveau lotissement aux habitations actuelles, et vous faites même inscrire cette demande comme condition suspensive particulière au compromis de vente.

Si, vraiment, telle était votre volonté, vous aviez largement le pouvoir de ne pas vendre à la SOVI une bande de terre qui serait restée publique, arborée... permettant, à minima une meilleure intégration sociale du projet ... Vous ne l'avez pas fait... C'eut été également l'occasion d'élaborer une micro-forêt, solution éprouvée dans de nombreuses villes, pour la lutte contre le réchauffement climatique.

Tous ces événements nous amènent à penser que les informations transmises ne sont jamais fiables. Et donc nous nous opposons à ce projet immobilier...

Projet initial : 88 lots pour 10 hectares soit 8,8 constructions/ha

Projet revu : 83 lots pour 7 hectares soit 11,85 constructions/ha

Le peu d'espace naturel sauvegardé par les services de l'état, et faisant perdre un peu de terrain à bâtir à la SOVI ont très vite été compensés en nombre. 3 hectares de « perdus », mais finalement uniquement 5 lots... Gageons que la perte de surface sera compensée par le montant de prix du m<sup>2</sup> déjà établi à environ 250 euros lors du 1er projet... Nous en voulons pour preuve la nouvelle largeur de la zone Non Eadificandi, qui passe de 7 mètres lors du premier projet à 5 mètres aujourd'hui...

Avec la suppression des lots destinés à de la construction sociale accessible à des familles litoises, vous ne pouvez plus nous tenir le discours de ce soit disant besoin de nouvelles constructions pour le développement de la commune.

Lit et Mixe a besoin de ses résidences « secondaires » dédiées à l'accueil des vacanciers. Sur ce point, nous sommes d'accord. N'y en a-t-il pas suffisamment aujourd'hui ? Une étude de marché (déjà demandée) a-t-elle été faite ? Lors d'une rencontre en Mairie, vous nous teniez le discours suivant : « des agences immobilières s'installent à Lit et Mixe, c'est bien la preuve d'un besoin ! Réponse pour le moins inattendue et désopilante ! Aujourd'hui, IGC a fermé ses portes... Que doit-on en déduire ?

Vous nous dites que vous avez besoin de l'argent de la vente pour rénover l'assainissement de Mixe. N'y a-t-il pas d'autres sources de financement pour de tels travaux ? Mais là encore, c'est peut-être juste un discours pour mettre fin à nos échanges en refusant d'organiser une information publique. Poser la question à tous vos administrés en n'omettant aucun détail du projet, notamment le prix du m<sup>2</sup>, et nous serons fixés sur la volonté de vos électeurs face à ce projet.

Quelles sont les véritables motivations pour accepter un tel projet ? N'avons nous pas assez d'exemples très proches de nous ? Capbreton, Hossegor, Biarritz, St Jean de Luz, Mimizan, autant de communes proches qui deviennent « invivables » l'été (pour les touristes comme pour les habitants) et qui pour certaines sont obligées de prendre des mesures drastiques pour lutter contre le sur-tourisme et les locations saisonnières...

Ce fameux projet qui, avec le défrichement programmé va détruire en moins de 2 mois 7 hectares de forêt abritant, que vous le vouliez ou non, de la biodiversité.

Aujourd'hui, nous savons que la plantation d'arbres est une véritable solution pour lutter contre les effets du réchauffement climatique !.. On compte en moyenne environ 1000 arbres à l'hectare, soit 7000 arbres sur cette parcelle de 7 hectares. Chaque arbre a le pouvoir de capter 25 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit sur une année près de 20 tonnes de CO<sub>2</sub>...

Toujours en nous appuyant sur des moyennes basses, chaque arbre absorbe entre 50 et 100 litres d'eau par jour... soit entre 500 et 1000 m<sup>3</sup> d'eau absorbée sur cette parcelle !..

Même si la SOVI accepte la compensation édictée dans l'arrêté préfectoral d'autorisation de défrichage, il faudra, en étant très optimiste, plus de 10 ans pour retrouver toutes ces propriétés de régulation naturelle. Sans présager de sa décision, la SOVI s'acquittera sans doute de l'indemnité de 53733,50 €. pour éviter la compensation. Quelle contrainte !

Vous pourriez penser que 7 hectares d'espaces boisés détruits ne représentent rien à l'échelle de la planète... Le problème c'est que tous les « promoteurs » tiennent le même discours, et 7 hectares + 7 hectares + etc... Ça fait que nous devons faire face aujourd'hui au réchauffement climatique avec toutes ses conséquences... Nous ne pouvons l'ignorer ! Cette année, des températures records ont été enregistrées à Léon avec 42,2 ° (Sud Ouest du 11 août 2024). 7 degrés de différence en moyenne entre le plein soleil et l'ombre de arbres... Le soleil couchant commence à disparaître vers 17 heures l'été sur cette parcelle, ce qui permet, aux riverains, de bénéficier de températures acceptables même en cas de grosses chaleurs en fin de journée.

Certes, la parcelle concernée est constructible et inscrite au PLU depuis près de 20 ans. En 20 ans, les conditions climatiques ont largement évoluées et les prises de conscience face à ces phénomènes doivent être effectives. Les élus locaux sont les premiers acteurs et décideurs pour agir dans le bon sens ou ignorer ces réalités et ses conséquences.

Ce qui nous paraît certain aujourd'hui, c'est que vous et la SOVI ne pouvez par dire, qu'avec un tel projet, vous œuvrez pour le bien de la commune et de ses habitants.

Pour conclure, nous vous demandons de réviser vos positions pour éviter une aberration. Les seuls bénéfiques à en tirer seront financiers et pour la SOVI.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Roselyne et Yvonnick JANVIER



## 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 04 septembre 2024

Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Municipal  
Mairie  
40170 LIT & MIXE

Transmission électronique : [ppvesovi@lit-et-mixe.com](mailto:ppvesovi@lit-et-mixe.com)

**Objet : « Domaine des engoulevants » - projet soumis à évaluation environnementale**

**Mesdames, Messieurs,**

L'avis publié le 30 juillet 2024 a retenu notre attention, d'autant plus que notre organisation compte plusieurs adhérents dans la commune et que nous avons attiré l'attention de Madame la préfète des Landes sur plusieurs dossiers litigieux concernant des permis de construire accordés dans des zones humides (Demandes de contrôle de légalité adressées le 03/07/2024 pour le PC04015723X0018 du 14 08 2023, le 29/07/2024 pour le PC04015724X0013 du 14 06 2024). Nous avons d'ailleurs antérieurement adressé un courrier à l'Agence de l'Eau Adour-Garonne le 26/10/2024 au sujet du PC04015722X0022 du 07 11 2022 sur zone Humide Natura 2000. Nous ne remonterons pas plus avant dans le temps bien que nous ayons quelques autres dossiers en mémoire concernant le bassin du ruisseau des Vignes.

Nous sommes donc heureux que la commune invite le public à participer par voie électronique, surtout que les pièces du dossier téléchargeables permettent d'examiner le dossier à loisir.

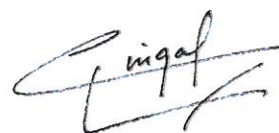
La SEPANSO est défavorable à ce projet essentiellement pour les raisons suivantes :

- La zone évitée paraît vraiment insuffisante.
- La nappe phréatique se trouve à 1,20 mètres. Or le projet suppose le défrichage d'arbres pour beaucoup en croissance et donc consommateurs d'eau. Le risque de remontée de la nappe est d'autant plus fort que les surfaces artificialisées par les constructions et leurs annexes vont rejeter des eaux pluviales. C'est donc un double risque auquel sera exposé ce territoire. Nous avons hélas quelques exemples de situations problématiques dans diverses communes littorales.
- L'artificialisation du territoire va induire une moindre résilience aux changements climatiques. Logiquement on peut craindre des augmentations de consommation d'énergie pour l'utilisation de systèmes de climatisation afin de préserver une bonne qualité de vie.

- L'étude d'impact qui met en évidence la présence de certains habitats d'espèces protégées aurait dû conduire à protéger ces habitats. Le promoteur devra solliciter une autorisation de destruction des espèces protégées identifiées dans ces habitats (la condamnation de deux sociétés qui avaient détruit l'habitat de cistudes d'Europe à Ilbarritz devrait inviter le promoteur à réfléchir).
- La proximité de la zone Natura 2000 suppose une étude d'incidence ; celle qui est fournie n'est pas à la hauteur des enjeux environnementaux !
- La modification du paysage dans un site inscrit supposait un effort exceptionnel.
- Le mécanisme réglementaire de compensation est tout à fait vicié lorsqu'il s'agit d'une compensation sous forme financière. Lorsque le montant indiqué dans l'arrêté d'autorisation au fonds stratégique de la forêt et du bois arrive alors que le plafond du fonds stratégique a été atteint, en fait le versement abonde le budget général de l'État, lequel n'est pas uniquement dédié à la gestion environnementale et climatique. Sauf erreur de notre part, nous n'avons jamais eu accès à un document faisant le bilan des compensations et les orientations de celles-ci.

La SEPANSO a pris connaissance des observations de Madame et Monsieur JANVIER (01/09/2024). Ils ont posé de bonnes questions, en particulier sur la pertinence de continuer à développer des résidences secondaires, pour inviter la commune à revoir sa position et à conserver à l'état naturel «le domaine des engoulevants ». Nos autres adhérents sont également hostiles au projet.

Veillez agréer l'expression de nos sentiments respectueux.



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@orange.fr](mailto:Georges.cingal@orange.fr)  
<http://www.sepanso40.fr>

**COPIE À :**

- **Madame la Préfète**
- **DREAL**

MAURA Christel et Jean Luc

377 Allée des sables

40170 Lit t Mixe

Mail : jeanlucmaura@hotmail.com

Le 08 Septembre 2024

Monsieur le Maire,

Une participation publique est actuellement ouverte au sujet d'une opération de promotion immobilière de la SOVI, située le long du ruisseau des Vignes dit Lotissement des Engoulevents.

Il est heureux que cette ouverture au public soit imposée par la LOI, car depuis votre mandature aucune réunion publique d'information n'a eu lieu sur ce projet.

Nous observons malheureusement que cette consultation n'est pas réellement « publique » puisqu' elle ne peut intervenir que par l'envoi d'un mail ou d'un courrier. Chaque intervenant ne peut donc pas avoir connaissance des avis des autres, à moins que les services de la mairie mettent en ligne l'ensemble des courriers et mails pour une totale transparence.

Dans ce dossier, il est constaté les faits suivants :

1. C'est une société privée qui fait réaliser une nouvelle route par la commune (cf. réponse SOVI à la MRAE). Il s'agit même d'une condition du compromis de vente.
2. C'est cette même société privée qui exige - et obtient de la commune - la suppression des lots à accession sociale (cf. CR conseil municipal du 30/7/2024). La réduction du nombre de lots pour respect de la zone protégée autour du ruisseau en est l'explication.

Bannir les jeunes familles, c'est condamner l'avenir des écoles, l'avenir de toute la ville et sa communauté.

3. C'est encore cette même société privée qui obtient des conditions particulièrement avantageuses : achetant à la commune le terrain pour 5 M€ et qui le revend ensuite 14 M€. La Commune avait le devoir d'exiger au regard de ses conditions financières que le promoteur

réserve des lots à un prix réduit et d'en fixer les conditions (jeunes et familles litoises exclues pour la construction d'une résidence principale).

Ce projet va entraîner des nuisances longues et pénibles pour les Litois. Et plus particulièrement autour de la nouvelle route (et ses accès : rue Crouzet, rue du stade, rue Sargos, toutes les rues adjacentes à l'homy d'ahas, ...), où s'engageront tous les camions de construction des maisons - pendant des années -, puis les autres camions - indéfiniment -, pour éviter le centre bourg.

Ce flux de poids lourds passera par l'Homy d'ahas où se trouvent nos aînés (EHPAD, résidence seniors) et nos plus jeunes (écoles).

Nous avons le devoir de protéger les plus fragiles d'entre nous collectivement, et les élus au premier rang.

De plus, cette artificialisation des sols supplémentaire aggravera les INONDATIONS DEJA SUBIES (la dernière en Janvier-2021).

Ce projet va entraîner la disparition de faune et de flore protégées.

La consultation du plan du futur lotissement interpelle :

Pourquoi les parcelles 74 et 75 n'ont-elles pas comme toutes les autres parcelles (par exemple 76/77/78/79/80/81/82/83) une bande non constructible en limite de propriété avec notre maison et celle de M et Me Sablé ?

Doit-on en déduire qu'elles sont déjà réservées à des personnes à qui on n'imposera pas cette contrainte qui s'applique à tous les autres lots ?

En conclusion :

Il apparait que par de nombreux aspects, ce projet est largement néfaste au bien vivre de notre commune.

- **Projet destructeur** pour le cadre de vie de nombreux Litois, pollution intense et durable (trafic routier).

- **Projet inutile** au besoin de logements et surtout totalement inadapté aux contraintes budgétaires des jeunes familles.

- **Projet générant des risques** : Inondations à répétition, trafic élevé de gros engins, trafic à proximité des plus fragiles (EHPAD et ECOLE).

C'est donc un **avis très défavorable et motivé** par les points exposés ici dont les élus doivent se saisir, pour protéger les habitants les plus fragiles, les jeunes familles et le cadre de vie de tous les Litois.

Meilleures salutations,

## Participation du Public par Voie Electronique

### AVIS

Je vous remercie de bien vouloir prendre connaissance de notre avis suivant :

#### 1- Absence d'information des Litois

Nous sommes extrêmement surpris de constater que ce projet prospère sans la moindre information du public. A notre connaissance aucune réunion publique n'a eu lieu pour informer les habitants de Lit et Mixe (si ce n'est un trac anonyme déposé dans les boîtes aux lettres!). Il s'agit d'un projet impactant profondément et durablement la vie de la commune et de ses habitants qui aurait mérité quelques éclaircissements sur les conséquences en termes de circulation, de tranquillité publique, d'impact environnemental et aux multiples conséquences économiques et financières sur le budget communal.

Il n'est plus guère de collectivités locales aujourd'hui qui encouragent des projets, notamment d'urbanisme, sans un minimum de concertation avec la population directement concernée. Cette lacune est plus que regrettable !

L'absence d'information au public aura eu pour conséquence de priver les habitants d'avoir accès au contenu du cahier des charges, lequel cahier des charges aurait pu spécifier un certain nombre de conditions pour emporter le choix de la Mairie.

Par ailleurs un tracé routier a été ouvert pour accéder au futur lotissement et selon nos informations cette réalisation aurait relevé d'un financement public, et notamment communal. Si ce tronçon n'a pour but que de desservir un lotissement privé, la participation communale interroge d'autant qu'il est à craindre une détérioration rapide de l'ouvrage pour les besoins du chantier à venir.

#### 2- Parmi les conditions que la ville aurait pu imposer au lauréat

Sans dénaturer l'équilibre économique du projet, un pourcentage d'habitations aurait pu être réservé à – un tarif préférentiel - à des primo accédants résidant sur la commune qui aurait pu permettre à une jeune génération de s'installer sur la terre de leurs parents.

Ce faisant la ville se prive d'une mixité intergénérationnelle pourtant indispensable à l'équilibre social de nos territoires. A défaut cette jeune génération cherchera son bonheur ailleurs et c'est regrettable car une telle clause a toujours été appliquée avec réussite sur des projets de lotissements communaux. La raréfaction du foncier permet ce type d'exigence à des communes qui risquent à court terme de perdre des habitants. Nous formulons donc un vif regret sur cette absence d'anticipation.



### 3- Questionnement sur l'intérêt économique d'un tel projet

On est en droit de s'interroger sur l'intérêt économique de ce projet compte tenu des coûts estimés (250 à 300€)/m<sup>2</sup> pour l'acquisition d'un terrain qui laisse augurer un coût global conséquent pour la réalisation des habitations hors de portée de beaucoup de bourses. On connaît les effets désastreux de la spéculation et/ou de la surenchère qui en découle systématiquement.

Christophe ERNOULT  
80 Rue Madeleine Duvignac  
40170 LIT ET MIXE

Caroline JANVIER  
Christophe PEUVREL  
277 rue de la Garluche  
40170 LIT ET MIXE

Lit et Mixe 8 septembre 2024

à Monsieur le Maire de Lit et Mixe

Objet : PPVE SOVI

Monsieur Le Maire.

Par la voie d'une PPVE, vous venez nous demander notre avis concernant un projet pour lequel nous nous sommes déjà prononcés CONTRE. A la consultation de ce nouveau projet, toujours lié au défrichement destructeur de la parcelle AE577, on constate très vite qu'il est pire que le premier. On passe de 88 lots sur 10 hectares à 83 lots sur 7 hectares, et l'abandon des surfaces réservées à l'habitat social !

« Dotée de forêts de pins à perte de vue jusqu'à la plage du Cap de l'Homy, la commune de Lit et Mixe respire l'authenticité landaise. » Ce n'est pas nous qui le disons, c'est la formule inscrite sur le site de la commune !!! Aujourd'hui, nous sommes d'accord... Cela risque de ne pas durer !

A la lecture du Programme Local de l'Habitat, la commune de Lit et Mixe doit construire 17 logements par an pendant 6 ans soit 102 logements d'ici 2030. Nous pensons qu'il s'agit de logements principaux. Cette action correspond aux « axes de travail » du PLH, à savoir : « Maîtriser la production de logements pour répondre aux besoins identifiés » (page 6 du PLH 2024-2029 Côte Landes Nature).

Dans ce même document, la fiche-action 5 présente et propose des actions permettant de maîtriser l'évolution du parc de résidences secondaires et locations touristiques, mais en aucun cas de laisser sortir de terre un lotissement de 83 logements, sachant qu'en terme de locations touristiques un immeuble d'environ 30 logements vient de voir le jour en plein centre de la commune, qu'un autre projet semble devoir se faire face au nouvel Ehpad, il qu'il reste des terrains non construits, (ou non vendu ?) au lotissement des Pelindres qui existe depuis plus de 10 ans !

Cet inventaire rapide et sûrement non exhaustif nous amène à nous poser la question de savoir si vraiment, il est aujourd'hui utile de massacrer un espace forestier riche en biodiversité pour satisfaire les besoins mercantiles et financiers d'une société privée ?

Lors de l'étude d'impact initiale, il est recensé 984 résidences secondaires contre 800 résidences principales . Chiffres confirmés par le diagnostic du PLH. Encore un élément qui vient abonder contre un projet de 83 nouvelles constructions NON ACCESSIBLES A TOUS !!!

Nous avons la mémoire courte... Il y a quelques temps, il a fallu dans beaucoup de régions mettre des mesures de restriction de consommation d'eau... Dans combien de temps, face aux changements climatiques va-t-on revivre une telle situation ?

Comme le souligne la MRAe (page7/9) l'étude d'impact n'apporte aucune estimation en besoins de consommation d'eau...

En moyenne, une personne consomme 140 litres d'eau par jour... 4 personnes par logement, 83 logements = 47 m<sup>3</sup> d'eau par jour ! C'est un minimum durant la saison estivale... Peut-on nous apporter quelques réponses rassurantes sur ce point, nous ne le pensons pas... La ressource est toujours la même, par contre la demande explose...

En construisant notre maison dans le lotissement de La Sablière, nous savions que nous aurions des voisins. Mais, nous refusons la perte de la forêt, environnement naturel qui faisait largement partie des critères lors de l'achat du terrain...

Un projet plus adapté type ECOQUARTIER n'aurait-il pas plus de justifications et d'utilité pour tout le monde ? Accession à la propriété sociale, locations, accession à la propriété, élaboration d'espaces de vie (espaces verts et autres), inclusion, vivre ensemble... Pas de destruction totale de la forêt, une réflexion efficiente sur les plantations et les essences venant arborer cet ECOQUARTIER. ECOQUARTIER projet mené par la collectivité...

Contrairement à un projet immobilier destructeur !

Pour finir, ce projet, sans doute faute de place, ne prévoit pas de pistes cyclables. Aménagement pourtant prévu au PLU (chapitre I - Zone AUh - Article Auh3)...

Pour toutes ces raisons, nous nous prononçons contre le projet de lotissement présenté par la SOVI.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments respectueux.

Chantal et Jean-Claude VICAIGNE

317 rue Numa TURPIN

40170 LIT et MIXE

Mairie de Lit et Mixe

LIT et MIXE, le 11 septembre 2024

Avis concernant le projet de lotissement Engouevent

Monsieur le Maire,

Nous venons vous informer de notre avis négatif sur le projet de lotissement SOVI.

L'accès à ce lotissement est prévu, au Nord, par l'intermédiaire de la voie interne du lotissement Maublat vers la rue de la Sablière. Or cette dernière rue est déjà insuffisante pour le trafic actuel. Elle ne permet pas à deux véhicules de se croiser. Elle ne sera donc pas capable d'assurer le trafic imposé par ces 83 nouveaux logements. De plus, la voie interne au lotissement Maublat est privée, car non rétrocédée à la commune. Il n'est donc pas possible de l'utiliser sans l'accord des copropriétaires qui se verraient alors contraints de l'entretenir, à leur frais, avec un trafic lourd qui n'était pas prévu initialement.

Dans l'étude d'impact, il est indiqué que le risque inondation est nul (art III.2.8), or le site est en bordure d'un cours d'eau et l'imperméabilisation massive va inévitablement générer ce risque.

Dans l'avis du MRAE, il est stipulé qu'une demande de dérogation au principe de non atteinte aux espèces protégées est incontournable, cette demande n'apparaît pas dans le dossier !

L'alimentation électrique du lotissement est prévue en utilisant le génie civil du lotissement Maublat, est-il prévu une compensation financière pour l'utilisation d'ouvrages qui ont été conçus et payés par des tiers ?

En conclusion, nous ne pouvons que donner un **AVIS NEGATIF** pour ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Chantal et Jean-Claude VICAIGNE

~~January~~

SP

Anita et Christophe SCHMITT

462 rue Numa Turpin

40170 LIT ET MIXE

Mairie de LIT ET MIXE

LIT ET MIXE le 12 Septembre 2024

Monsieur le Maire,

Nous venons vous informer de notre avis négatif concernant le projet de lotissement SOVI.

1/L'article (art III .2.8) de l'étude d'impact indique que le risque d'inondation est nul alors que la parcelle est en bordure d'un cours d'eau et que l'imperméabilisation massive va inévitablement générer ce risque.

De plus le lotissement limitrophe sablière 1 qui est au même niveau a déjà été inondé par le passé.

2/L'un des accès à ce projet de lotissement passerait par le lotissement du Maublat (accès au lotissement + accès à la future route vers le cap de l'HOMY pour une partie des habitants de Lit et Mixe), or cette route n'est pas dimensionnée pour un trafic dense durant l'été.

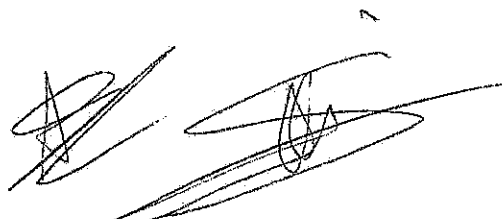
3/L'avis du MRAE concernant la demande de dérogation au principe de non atteinte aux espèces protégées n'apparaît pas dans le dossier.

4/Pas d'intégration de lots pour primo accédants dans le projet.

En conclusion, nous donnons un AVIS NEGATIF pour ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Anita et Christophe SCHMITT

Two handwritten signatures in black ink, one above the other, representing Anita and Christophe Schmitt.

BENQUET Pascal  
276 Av. Maublat  
40170 Lit et Mixe

Mairie de Lit et Mixe,  
Le 13 Septembre 2024.

Objet : Avis concernant l'aménagement du Domaine des Engoulevents

A qui de droit,

Je souhaite par la présente informer la mairie de mon avis négatif sur le permis d'aménager du Domaine de Engoulevents.

Tout d'abord le tracé de ce projet est limitrophe avec ma propriété, une coulée verte a été préservée sur le lotissement Maublat et aucune réservation n'est observée sur ce nouveau lotissement pour que les riverains de Maublat puissent accéder à la forêt. Il serait judicieux qu'une bande verte entre les deux lotissements soit envisagée. De plus les voiries du lotissement Maublat sont privées et il ne sera pas possible d'envisager l'accès à ce nouveau lotissement par la rue Maublat, voie non adaptée à une telle densité.

Puis comme son nom l'indique c'est un domaine avec une forte présence d'engoulevents dont l'habitat sera purement et simplement détruit. A savoir que certaines espèces d'engoulevents sont protégées !

La MRAe a notamment pointé l'impact négatif de ce projet sur l'habitat de plusieurs espèces dont l'engoulevent qui par la réalisation du projet sera en péril. La MRAe fait état également de conclusions environnementales erronées dans ce projet.

Il y a également la proximité sur ruisseau des vignes dont la pollution du Domaine de Engoulevents impactera de fait les eaux du ruisseau. Les berges du ruisseau sont un havre de paix et sont devenues un lieu de contemplation de la faune et de la flore pour les habitants de Lit et Mixe. De plus, le ruisseau de Vignes s'inscrit dans tout un éco-système alimentant des étangs du littoral qui font partie des espaces remarquables du littoral. Quid du risque d'inondation ! autant d'habitations en bordure du court d'eau accroît ce risque.

La mairie de Lit et Mixe est-elle en mesure de davantage faire valoir les intérêts lucratifs de l'industrie du bâtiment plutôt que les intérêts de ses propres administrés ?

« La MRAe a relevé que le projet d'urbanisation ne semble donc pas compatible avec le site prévu, étant donné les risques d'incidences pour l'environnement au regard des enjeux écologiques et paysagers. »

« La MRAe rappelle le fort enjeu paysager représenté par le ruisseau des Vignes et sa ripisylve »

La MRAe site à plusieurs reprises l'incompatibilité de ce projet d'un point de vue environnemental, pourquoi la Mairie s'entête-t-elle à vouloir urbaniser cet espace sensible ?

Il y a bien d'autres espaces à Lit-et-Mixe dont certains déjà non boisés et plus propices à ce type de développement urbain.

Au vu des nombreuses aberrations de ce projet tant d'un point de vue écologique que d'un point de vue conceptuel je conteste fermement l'aménagement de ce domaine.

Pascal BENQUET



Daniel Corestini  
272 rue Numa turpin

40170 Lit et mixe

Mairie de Lit et Mixe

LIT et MIXE, le 12 septembre 2024

Mairie de Lit et Mixe

Avis concernant le projet de lotissement Engoulevent

Monsieur le Maire,

Nous venons vous informer de notre avis négatif sur le projet de lotissement SOVI  
l'accès à ce lotissement est prévu, au Nord, par l'intermédiaire de la voie interne du lotissement  
Maublat vers la rue de la Sablière. Or cette dernière rue est déjà insuffisante pour le trafic actuel.  
Elle

ne permet pas à deux véhicules de se croiser. Elle ne sera donc pas capable d'assurer le trafic imposé  
par ces 83 nouveaux logements. De plus, la voie interne au lotissement Maublat est privée, car non  
rétrocédée à la commune. Il n'est donc pas possible de l'utiliser sans l'accord des copropriétaires qui  
se verraient alors contraints de l'entretenir, à leur frais, avec un trafic lourd qui n'était pas prévu  
initialement.

Dans l'étude d'impact, il est indiqué que le risque inondation est nul (art III.2.8), or le site est en  
bordure d'un cours d'eau et l'imperméabilisation massive va inévitablement générer ce risque.

Dans l'avis du MRAE, il est stipulé qu'une demande de dérogation au principe de non atteinte aux  
espèces protégées est incontournable, cette demande n'apparaît pas dans le dossier !

L'alimentation électrique du lotissement est prévue en utilisant le génie civil du lotissement Maublat,  
est-il prévu une compensation financière pour l'utilisation d'ouvrages qui ont été conçus et payés par  
des tiers ?

En conclusion, nous ne pouvons que donner un AVIS NEGATIF pour ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.

Mr Corestini Daniel







Valérie et Stéphane TASTET

90, rue Numa Turpin  
40170 Lit & Mixe

12 septembre 2024

M. Le Maire de Lit et Mixe

Objet: opposition au projet Domaine des Engoulevents

Monsieur le maire,

Par la présente nous vous faisons part de notre opposition au projet du lotissement Domaine des Engoulevents.

En effet, nous estimons que le défrichement d'une si grande parcelle, pour y constituer 83 lots va à l'encontre des préconisations actuelles en matière de développement durable et contribuera à dégrader la qualité de vie des riverains.

Un lotissement d'une telle ampleur, avec l'artificialisation que nécessairement il impose (contraint par la loi ZAN), ne peut qu'accentuer l'imperméabilisation des sols en bordure d'un espace évidemment inondable. Ensuite, nous pensons que le paysage en sera dénaturé pour de longues décennies malgré les aménagements prévus.

En outre, la densité du bâti ne peut que renforcer le caractère pesant des aménagements et dégradera cet espace périurbain. On se doute bien que ce lotissement renforcera le caractère saisonnier de l'occupation des logements sur la commune. Nous sommes néanmoins tout à fait conscients de la nécessité du village de se développer, d'accueillir de nouveaux habitants mais pas avec un tel gigantisme.

De plus, un tel aménagement, dont on peut supposer qu'il sera davantage bénéficiaire à des spéculateurs qu'à de nouveaux Litois, nous laisse perplexe quand à la possibilité laissée aux locaux, notamment à de jeunes primo-accédants, de se porter acquéreurs. Une situation qui accroît la frustration de ceux qui envisagent de construire dans le village et s'en voient empêchés par la hausse des prix du foncier.

Nous sommes également surpris de l'avancée des premiers travaux de défrichement et de voirie alors même que différents services instructeurs du dossier ont manifesté leur opposition à ce lotissement.

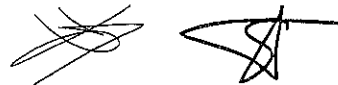
C'est donc toute une qualité de vie que cet aménagement va de facto dégrader, et que nous souhaiterions conserver.

Ainsi, vous l'aurez compris, nous ne sommes pas favorables, en l'état, à ce projet d'aménagement.

Nous espérons sincèrement que cette démarche « démocratique » et citoyenne sera suivie de décisions idoines qui suspendront la mise en oeuvre du projet.

Veillez agréer, M.le Maire, nos sincères salutations.

Valérie et Stéphane TASTET

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a cursive, somewhat abstract scribble. The signature on the right is more stylized, featuring a large, sweeping loop that resembles a stylized 'S' or 'T'.

Véronique BLONDY

Rue Numa TURPIN  
Lot 59  
40170 LIT et MIXE

À Mairie de Lit et Mixe

Le 13 septembre 2024

Avis concernant le projet de lotissement Engoulevent

Monsieur le Maire,

Je viens vous informer de mon avis négatif sur le projet de lotissement SOVI.

L'accès à ce lotissement est prévu, au Nord, par l'intermédiaire de la voie interne du lotissement Maublat vers la rue de la Sablière. Or cette dernière rue est déjà insuffisante pour le trafic actuel. Elle ne permet pas à deux véhicules de se croiser. Elle ne sera donc pas capable d'assurer le trafic imposé par ces 83 nouveaux logements. De plus, la voie interne au lotissement Maublat est privée, car non rétrocédée à la commune. Il n'est donc pas possible de l'utiliser sans l'accord des copropriétaires qui se verraient alors contraints de l'entretenir, à leur frais, avec un trafic lourd qui n'était pas prévu initialement.

Dans l'étude d'impact, il est indiqué que le risque inondation est nul (art III.2.8), or le site est en bordure d'un cours d'eau et l'imperméabilisation massive va inévitablement générer ce risque.

Dans l'avis du MRAE, il est stipulé qu'une demande de dérogation au principe de non atteinte aux espèces protégées est incontournable, cette demande n'apparaît pas dans le dossier !

L'alimentation électrique du lotissement est prévue en utilisant le génie civil du lotissement Maublat, est-il prévu une compensation financière pour l'utilisation d'ouvrages qui ont été conçus et payés par des tiers ?

En conclusion, je ne peux que donner un AVIS NEGATIF pour ce projet.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Véronique BLONDY



## Observations sur la demande de permis d'aménager du « Domaine des Engoulevents »

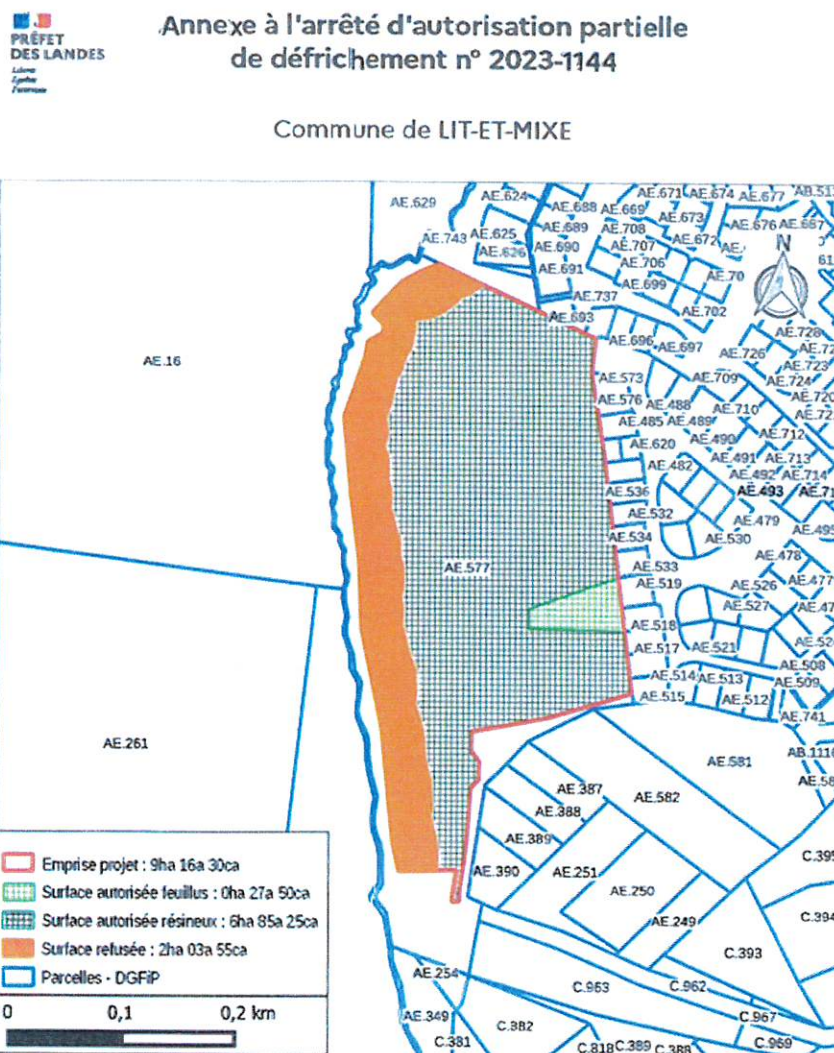
### La consultation :

Le dossier est complexe : en particulier l'étude d'impact produite en janvier 2014 n'explique pas les modifications apportées à l'étude d'impact initiale et n'intègre pas non plus les modifications apportées in fine par la réponse du maître d'ouvrage au second avis de la MRAe.

La consultation ne comporte qu'une adresse mail et pas un registre dématérialisé, alors qu'on pouvait le croire à la lecture de l'avis : « *Les observations transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et seront donc rendues visibles par tous.* ». L'adresse mail ne permet pas de rendre visible les autres contributions avant la clôture de la consultation.

### Le foncier

Plusieurs parties de la parcelle AE 577 (11,03 ha) qui devait être cédée par la commune au maître d'ouvrage ne sont pas comprises dans le périmètre de la demande de permis d'aménager qui ne porte que sur 7,13 ha.



Il s'agit (voir plan ci dessus) :

- à l'ouest, d'une bande le long du ruisseau des Vignes, portée à 50 m lors de la modification du projet à la suite du refus partiel du défrichement,

- au sud (hors demande défrichage) de terrains situés de part et d'autre de la piste cyclable et de la nouvelle route de Truyemorte (y compris leurs emprises),
- au sud est (hors demande défrichage) d'une bande étroite le long de parcelles boisées privées. Cette exclusion n'est pas expliquée.

La délibération du conseil municipal du 30 juillet 2024 montre que ces 3,90 ha demeureront la propriété de la commune.

Or certaines mesures de l'étude de l'impact portent sur ces terrains. Les engagements ainsi souscrits par le maître d'ouvrage sont ils acceptés ou repris par la commune ?  
D'autres interventions sont elles envisagées par la commune sur ces terrains ?

### **L'évolution du projet (emprise, programmation de logements) après le refus partiel du défrichage**

Cette évolution s'est traduite, selon le second avis de la MRAe, par la conservation d'une bande boisée portée à 50 m de large le long du ruisseau des Vignes (son défrichage sur 2,03 ha ayant été refusé), la réduction des emprises du projet de 9,86 ha à 7,13 ha (défrichage autorisé), la réduction du prix de cession des terrains (délibération du 30 juillet 2024), une légère réduction du nombre de lots privatifs destinés à des maisons individuelles (de 86 à 83) et la suppression des 2 macro-lots devant accueillir 16 logements sociaux.

La conservation de la bande boisée est favorable au maintien de l'état naturel et du paysage du ruisseau des Vignes (zone Natura 2000) et de ses abords.

La suppression des logement sociaux – que conteste le maître d'ouvrage dans sa réponse à la MRAe (p 12), au motif que le projet n'aurait jamais comporté de logement sociaux, contestation surprenante alors même que son étude d'impact initiale indique p 35 : « *Sur le site du lotissement, l'objectif est d'aménager un lotissement comprenant la réalisation des voiries et équipements communs, ainsi que la viabilisation de 86 terrains à bâtir (en habitat individuel) et 16 logements sociaux (sur 2 macro-lots)* »).- est par contre fort regrettable. De tels logements permettraient à des habitants de la commune aux ressources limitées de trouver des logements à un loyer abordable.

L'étude d'impact actualisée (janvier 2024) mentionne p 189 des lots en VEFA : logements vendus en état futur d'achèvement : le maître d'ouvrage (ou un autre opérateur?) vendrait des logements sur plan, contrairement à la vente habituelle de terrains à bâtir dans les lotissements voisins. Mais ces lots (habitat groupé) qui correspondaient probablement aux logements sociaux, n'apparaissent pas dans les plans actuels du lotissement. Cette composante a- donc été abandonnée lors de la modification du projet.

Par ailleurs, rien n'indique dans le dossier si les conditions d'acquisition de tout ou partie des lots comporteront de dispositions favorisant un habitat permanent au moins durant une première période d'occupation. Selon la délibération du 30 juillet 2024, la SOVI ne s'engage à réserver que 20% des lots vendus à usage de résidence principale des acquéreurs (soit 16 lots), ce qui est très faible. .

Ces caractéristiques du projet modifié ne sont pas à la hauteur de la justification du projet (p 57 de l'étude d'impact) : « *de plus, il correspond à une volonté de la mairie qui recherche des terrains pour sa population. En effet, la population de LIT ET MIXE a tendance à croître, mais les habitants de la commune, et notamment les jeunes, ont des difficultés à rester en raison des coûts élevés des terrains et du manque de biens disponibles* ») et ne contribuent guère aux actions du PLH de Landes Nature (Soutenir le développement de l'offre locative sociale dans une logique de mixité sociale ; Créer les



conditions favorables d'accès à la propriété (accession sociale) ; Proposer des actions permettant de maîtriser l'évolution du parc de résidences secondaires / locations touristiques)

Une nouvelle modification du projet, rétablissant des logements sociaux et des conditions d'acquisition plus favorables à l'habitat permanent paraissent nécessaires, même si elles conduisent à une nouvelle réduction du prix de vente du terrain communal.

Dans le cas contraire, la destruction de cet espace naturel ne serait pas justifiée par l'intérêt social du projet.

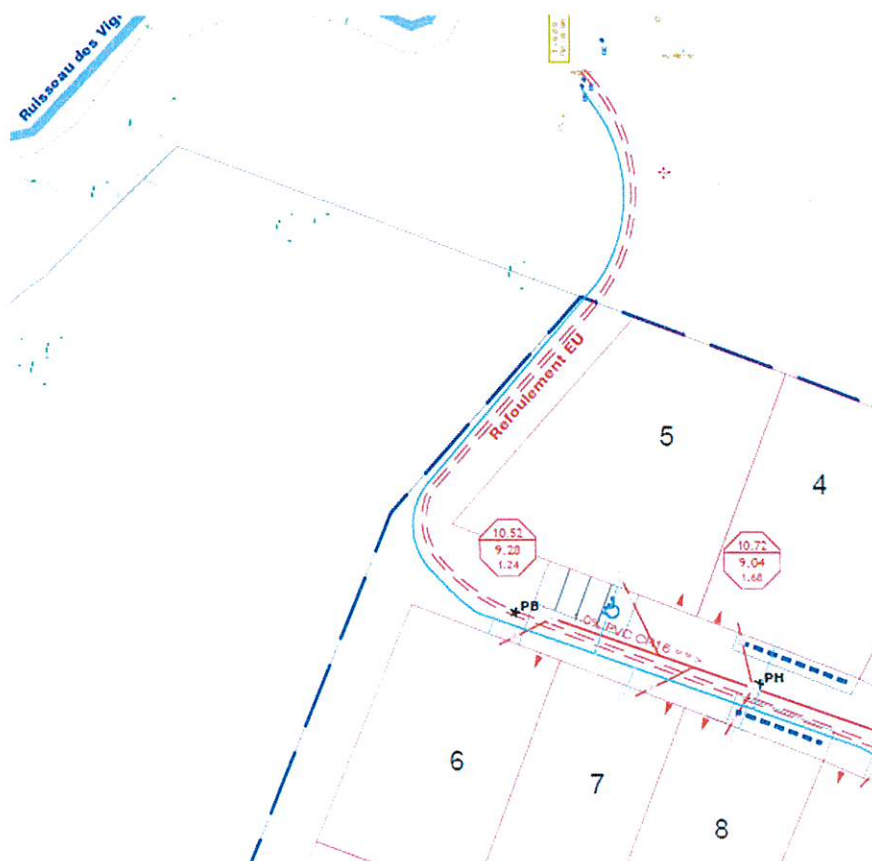
### Les circulations :

Le nouveau lotissement sera accessible :

- au sud par la voie spécialement réalisée jusqu'à Truyemorte le long de la piste cyclable (appelée à être prolongée jusqu'à la route du Cap de l'Homy ; emplacement réservé dans le projet arrêté de PLUi)
- au nord à partir de la voirie interne du lotissement de la Sablière (ou de Maublat) qui comporte une chaussée à double sens et une bande séparée utilisable par les piétons et les cyclistes et qui débouche sur la rue de la Sablière. Cette voirie comporte des pentes localement fortes.
- une liaison piétonne (et peut être cyclable) est par ailleurs prévue au nord-est vers la partie actuellement en impasse de l'allée des Sables dans l'ancien lotissement de la Sablière, accessible par la rue de l'Homy d'Ahas.

Il est souhaitable que la liaison vers l'allée des Sables soit également accessible aux véhicules de secours.

Aucun rétablissement n'est prévu pour le chemin actuellement accessible aux piétons entre l'impasse des Becuts (récemment prolongée au sud) et Truyemorte qui traverse la parcelle AE 743 appartenant à la commune puis la parcelle AE 577.



Ce rétablissement paraît possible en empruntant au droit du lot 5 l'emprise prévue dans le projet pour le refoulement des eaux usées du futur lotissement (cf extrait du plan PA 8.3 ci avant).

Cet itinéraire permettrait en passant ensuite par la voie principale du nouveau lotissement (ou en le longeant à l'ouest en empruntant la bande de 6 m en partie commune du lotissement et destinée au passage des engins de lutte contre l'incendie ) de rejoindre à pied ou à vélo, à partir du quartier du Pétrocq, la piste cyclable vers le Cap de l'Homy avec un tracé moins accidenté que celui passant par le lotissement de la Sablière (Maublat).

A noter que cet itinéraire figure dans le diagnostic du plan de référence du bourg de Lit récemment mis en ligne.

Il constituerait également un accès supplémentaire pour les véhicules de secours.

## **L'Engoulevent**

Le maître d'ouvrage a choisi de s'approprier cette espèce emblématique pour dénommer son projet qui l'évincera d'une partie de son habitat.

On attendait donc qu'il porterait un soin tout particulier à réduire au strict minimum les destructions des habitats qu'il identifie dans son étude d'impact comme favorables à cet oiseau sur le site du projet (secteur sud où le peuplement de vieux pins était resté clairsemé et mélangé avec des feuillus après les dernières tempêtes et a été intégralement coupé récemment par la commune, information qui n'est pas apportée dans le dossier), un individu ayant été observé de l'autre côté du ruisseau des Vignes lors des reconnaissances dans des habitats similaires.

On comprend que les travaux (sur les infrastructures) seront réalisés de septembre à mars pour ne pas perturber la nidification des engoulevents et l'envol des jeunes (mesure E2 « *Les travaux devront débuter à la période s'étendant de Septembre à Mars* » ; mesure R6 « *Ainsi, les travaux pourront être entrepris à la fin de l'été (fin Septembre), et si possible, jusqu'aux mois de Février à Mars inclus* »)

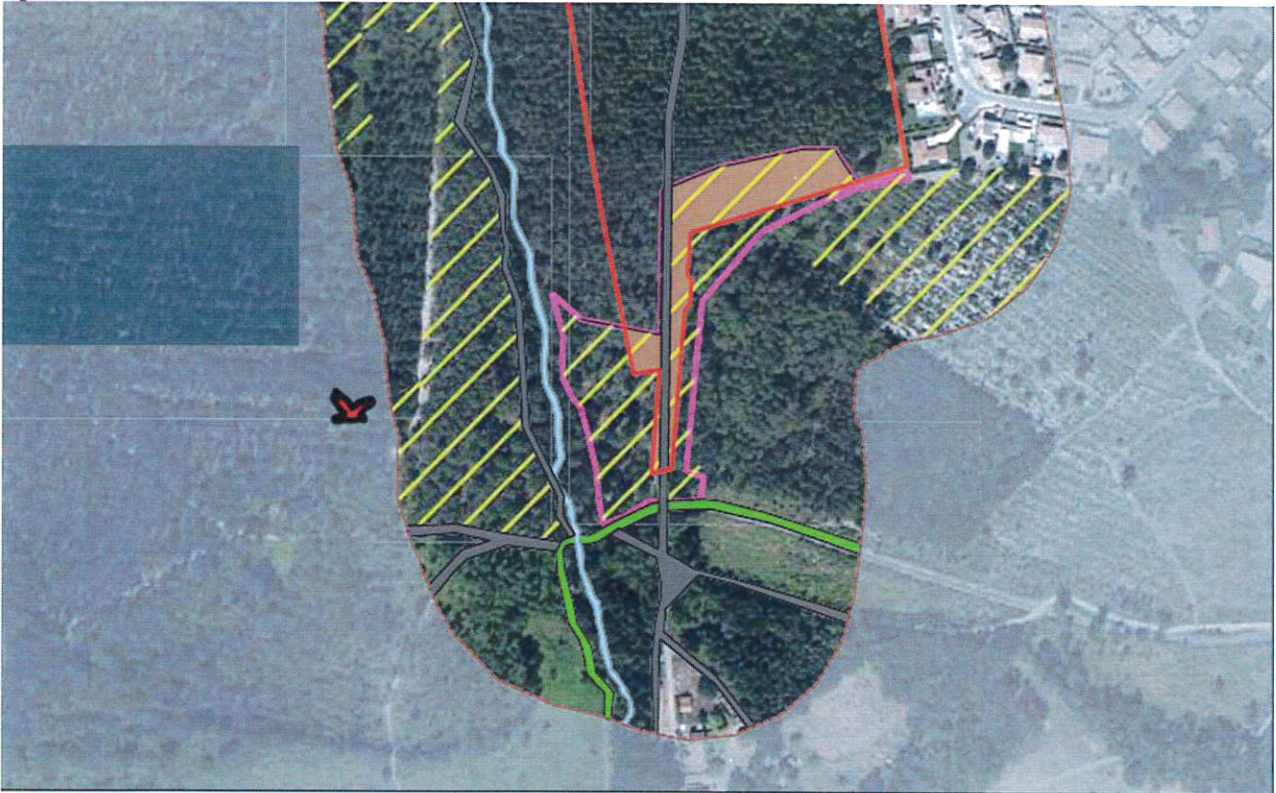
La gestion de la partie conservée de l'habitat favorable à l'engoulevent (mesure R4) a pour but de la maintenir favorable à l'engoulevent, voire de l'améliorer (avec des débroussaillages manuels). En pratique, cet engagement porte largement sur des terrains restant communaux (ou potentiellement restitués à la commune avec la voirie du lotissement) et devrait donc, comme indiqué ci avant, être repris ou accepté par la commune.

La vitesse des véhicules sera limitée à 30 km/h dans le lotissement et réduite par des ralentisseurs avant de rejoindre la route de Truymorte, pour éviter aux véhicules de percuter un engoulevent chassant les insectes près du sol au crépuscule (mesure R5).

Ces mesures seront expliquées au public sur des panneaux installés sur l'aire d'accueil proche de la piste cyclable (mesure A1) et feront l'objet d'un suivi sur trente ans (mesure S1)

Néanmoins, le résultat (mesure R7 « Réduction de l'emprise du projet pour l'Engoulevent d'Europe » ; carte ci après) reste pour le moins mitigé mitigé avec la destruction de près de la moitié de l'habitat favorable à l'engoulevent qui avait été identifié au sein du projet initial du « domaine des Engoulevents », destruction certes inévitable pour réaliser la route d'accès sud , mais permettant aussi de réaliser plusieurs lots.

Il est enfin paradoxal que, dans ces conditions, l'étude d'impact conclue à un impact résiduel du projet « nul voire positif » pour l'engoulevent. Cet impact ne sera pas positif, et il convient de le qualifier au moins de « faible », dans un contexte où la rotation des coupes de pins est plutôt favorable à cette espèce.



### Légende

Périimètre d'investigation	<b>Hydrographie</b>	<b>Habitat d'espèce</b>
Projet 2023	Ruisseau des vignes	<b>"Engoulevent d'Europe"</b>
<b>Voiries</b>	<b>Espèce patrimoniale</b>	Habitats favorable total ( 69 648 m <sup>2</sup> )
Chemins	Engoulevent d'Europe	Habitat favorable initial avant ERC (14 637 m <sup>2</sup> )
Piste cyclable		Habitat favorable imapcté après ERC Scénario 3 (6 099 m <sup>2</sup> )

### Le niveau futur de la nappe superficielle

Les mesures sur lesquelles se fondent le projet ont été réalisées en mai, mois où les nappes ne sont pas au plus haut. Or le site a été partiellement inondé en janvier 2021. Si des pluies similaires se reproduisent à l'avenir, alors que le boisement de 2021 aura disparu, il est à craindre que le remontées de nappes ne soient encore plus importantes, avec de sérieux problèmes pour les futurs habitants (le terrain présente des dépressions) et pour les réseaux.

### La limite du lotissement existant

Pourquoi la bande non aedificandi de 5 m de large le long du lotissement existant s'interrompt-elle dans les lots 74 et 75 ?

Le parc de stationnement entre les lots 77 et 78 pourrait être localisé en face du seul lot non bâti du lotissement existant, rue de la Garluche.



Le projet est à modifier pour respecter l'obligation d'assurer l'évacuation des eaux pluviales du lotissement existant (dépression située au niveau de la station de relevage des eaux usée), obligation figurant dans la délibération du 30 juillet 2024.

**Les zones à débroussailler (OLD) de 50 m autour des habitations :**

Il serait souhaitable de cartographier ces zones sur le plan « Hypothèse d'implantation » (annexe 5 de l'étude d'impact révisée) pour identifier les propriétaires de ces zones (a priori elle sont principalement situées dans les parties demeurant communales) et prévenir d'éventuels conflits avec la préservation d'espèces protégées et de choisir alors le mode d'intervention le moins dommageable pour ces dernières.

**Le diagnostic archéologique :**

Un diagnostic archéologique a été prescrit sur les 7,13 ha du projet (travaux susceptibles d'affecter notamment des vestiges entre le Néolithique et la période médiévale) avec l'ouverture de tranchées de 2 m de large et des carottages (analyse des pollens).

Il faudra maîtriser les sangliers, très présents sur le site, pour éviter qu'ils ne perturbent ce diagnostic. Il est enfin souhaitable que le résultat de ce diagnostic fasse l'objet d'une vulgarisation.

Jean-Jacques LAFITTE  
538 rue de la Sablière