

L'an deux mille vingt et deux, le quatorze mars à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de CÔTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 7 mars 2022, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de réunion de ST JULIEN EN BORN, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2022EH020325

PRESENTS : Ph. MOUHEL- M.LAVIELLE- JL BARRERE -L.MERLIN-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN-M.LAGORCE-JC CAULE- Th.GALLEA-V.MORA-M.VERNIER-G.NAPIAS-I.LESBATS-C.GUILLET-G.DUCOUT-V.MORESMAU-A.GOMEZ-M.LAGOUEYTE-D.CLAVERY-JJ.LEBLOND-Ph.TARSOL.

ABSENTS : J.MORA-D.DUPRAT-C.LUCIANO-J.WATIER-N.CAMOUGRAND-C.SEYS-K.DASQUET excusés

POUVOIRS : J.MORA à M.RAFFIN-D.DUPRAT à M.DUVIGNAC-C.LUCIANO à Ph. MOUHEL- J. WATIER à G. NAPIAS - N.CAMOUGRAND à Ph. TARSOL - C.SEYS à D.VEXJUX

Mme Monique LAGOUEYTE est élue secrétaire de séance.

Membres en exercice : 29 Présents : 22 Pouvoirs : 6

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la Modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe (aire de camping-car)

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants, relatifs au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) et plus particulièrement les articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée d'un PLU,
VU le Code rural de la pêche maritime,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Linxe,
VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2017 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Linxe,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 juillet 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Linxe,
VU le PLU de Linxe approuvé,
VU l'arrêté n° ARR2020EH051103 en date du 5 novembre 2020 par lequel Monsieur le Président engage la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe en vue d'une part de créer une zone dédiée à la réalisation d'une aire de stationnement et de services des camping-cars sur la commune de Linxe et d'autre part, de procéder à des ajustements du règlement écrit du PLU,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de Modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe,
CONSIDERANT la notification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe, en date du 28 septembre 2021 à l'ensemble des personnes publiques associées, pour avis dans un délai de 1 mois,
CONSIDERANT la Décision de l'Autorité Environnementale en date du 20 septembre 2021, de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe à évaluation environnementale en annexe 1,
CONSIDERANT le courrier du Président de la Chambre d'Agriculture en date du 20 octobre 2021, (en annexe 2,
CONSIDERANT le courrier des services de l'Etat (DDTM) en date du 2 novembre 2021 en annexe 2,
CONSIDERANT le courrier du Département des Landes en date du 10 novembre 2021 en annexe 2,
CONSIDERANT les réponses apportées à ces avis par le maître d'ouvrage en annexe 3,
CONSIDERANT que la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU de Linxe a été annoncée par affichage au siège de la Communauté de Communes, en mairie de Linxe, et sur le site internet de la Communauté de Communes, huit jours au moins avant son commencement,
CONSIDERANT que l'avis de mise à disposition du public du dossier, de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe a également fait l'objet d'une publication le mardi 26 octobre 2021 dans le journal Sud-Ouest,
CONSIDERANT la mise à disposition du public de l'exposé des motifs de la modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe et d'un registre en mairie de Linxe permettant au public de formuler ses observations, réalisée du mardi 9 novembre 2021 à 10h au jeudi 9 décembre 2021 à 16h.
CONSIDERANT la consultation des pièces du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes et la possibilité pour le public de formuler ses observations et propositions par écrit par voie postale et par courriel dans le cadre de ladite mise à disposition du public.
CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été formulée dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe.
CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme



Sur proposition de Monsieur le Président ;
Après délibérations, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide :

Art 1: D'approuver la modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Art 2: En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature et en mairie de Linxe durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Art 3: La modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe approuvée sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté de communes Côte Landes Nature et en mairie de Linxe aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture des Landes.

Art 4: La présente délibération sera transmise à Madame la Préfète des Landes conformément à l'article L 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

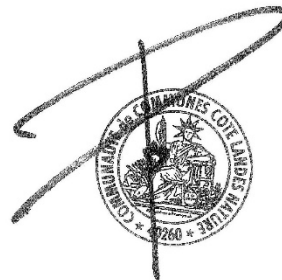
Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Président.

Philippe MOUHEL





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Envoyé en préfecture le 16/03/2022
Reçu en préfecture le 16/03/2022
Affiché le 16/03/2022
ID : 040-244000857-20220314-DEL2022YD150325-DE



Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Linxe (40) portée par la communauté de communes Côte Landes Nature

N° MRAe 2021DKNA222

dossier KPP-2021-11413

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté de communes Côte Landes Nature, reçue le 23 juillet 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Linxe ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 23 juillet 2021 ;

Décision n°2021DKNA222 du 20 septembre 2021

1/3



Considérant que la communauté de communes Côte Landes Nature, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 17 décembre 2014 de la commune de Linxe, 1 490 habitants en 2018 sur un territoire de 8 093 hectares ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet :

- de classer en zone UT (zone destinée à l'accueil des camping-cars et au covoiturage) une parcelle communale aujourd'hui classée en zone UY (zone destinée à l'accueil d'activités économiques et commerciales) ;
- de modifier les articles 6, 7, 9, 10 et 11 des zones UC et 1AU relatifs à l'implantation des constructions, leur emprise au sol, leur hauteur maximale et leur aspect extérieur ;

Considérant que la parcelle UT est située en périphérie de la zone urbanisée dans une zone d'activités ; qu'il conviendra d'assurer la sécurité de son accès ; que les modifications du règlement écrit des zones UC et 1AU précisent les droits à construire pour faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme ; que ces modifications ne présentent pas d'impacts significatifs sur l'environnement ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Linxe n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Linxe présenté par la communauté de communes Côte Landes Nature (40) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>. En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 20 septembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Raynald Vallée

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.



ANNEXE 2 : avis des personnes publiques associées



Monsieur le Président
COMMUNAUTE DE COMMUNES
COTE LANDES NATURE
272, AVENUE JEAN-NOEL SERRET
40260 CASTETS

Mont de Marsan, le 20 octobre 2021

Réf : URBA/MD/CL/21/50

Objet : Modification
simplifiée n°2 du PLU de
LINXE

Dossier suivi par :
Nicolas BELLARDENT-
VALLEAU

Tél : 05 58 85 44 15
Fax : 05 58 85 45 31
territoires@landes.chambagri.fr

Siège Social

Cité Galliane - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 45 45
Fax : 05 58 85 45 46
accueil@landes.chambagri.fr

Antenne Hagetmau

Pôle d'Activités St Giron
55 rue du Général Gilliot
40700 HAGETMAU
Tél. : 05 58 79 77 70
Fax : 05 58 79 77 71

Antenne Yzosse

Maison du Paysan
1030 Route de Montfort
40180 YZOSSE
Tél. : 05 58 90 72 10
Fax : 05 58 90 72 11

Espace Tourisme Vert

137 avenue Foch - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 44 44
Fax : 05 58 85 44 45

Monsieur le Président,

Vous nous avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINXE.

Cette modification a pour objet de faire évoluer le zonage et le règlement écrit sur trois points. La création d'une aire de camping-car implique la modification du zonage avec de ce fait la création d'une zone UT au sein de la zone Uy actuelle.

Un second ajustement concerne le règlement écrit, plus particulièrement les articles de la zone UC et 1AU qui vise à modifier la règle d'implantation du bâti et la construction des annexes.

La dernière modification vise à simplifier la règle de compréhension de l'article 11 de la zone 1AU.

Après analyse du dossier que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification, qui n'impacte pas les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons un avis favorable.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène Cazaubon
Présidente

p et p.o de la Direction
Agence





**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

Bureau de la planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Laure MORIER
Chargée d'études en planification de l'urbanisme
Tél : 05 58 51 32 55
Mél : ddtm-sar@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le **- 2 NOV. 2021**

Monsieur le président,

Par courrier réceptionné dans mes services le 5 octobre 2021, vous m'avez transmis, pour avis avant sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Linxe, conformément aux articles L 153-40 et L 132-7 du code de l'urbanisme (CU).

Selon l'arrêté d'engagement de la procédure, le projet de modification a pour objet de créer une zone dédiée à la réalisation d'une aire de stationnement et de services des camping-cars et de procéder à des ajustements du règlement écrit concernant les clôtures et les toitures terrasse.

Toutefois, cet arrêté ne mentionne pas que la zone créée accueillera aussi une aire de covoiturage, ce qui peut fragiliser juridiquement la procédure. Je vous conseille donc de prendre un arrêté modificatif pour intégrer cet aspect.

Remarques sur le projet de règlement de la zone UT :

Il convient de remarquer que la notice de présentation mentionne uniquement le règlement de la zone UT, sans justification aucune, ce qui ne permet pas toujours d'en comprendre les motivations.

En outre, il est regrettable de ne pas mentionner une obligation de part minimale de surfaces non imperméabilisées alors qu'une aire de stationnement peut être aménagée ainsi.

– Articles UT6 et UT7 : s'agissant d'une zone vierge de toute construction, les paragraphes 6.3 et 7.3 sont à supprimer ;

– Article UT10 : les seules constructions en hauteur qui pourraient exister sur une zone de camping-cars et covoiturage ne sauraient justifier une hauteur maximale de 9 m, d'autant qu'il est fait exception à cette règle pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs. De plus, les superstructures mentionnées au dernier paragraphe ne se justifient pas ;

Monsieur Philippe Mouhel, président
Communauté de Communes Côte Landes Nature
272 avenue Jean-Noël Serret
40260 CASTETS

Direction départementale des territoires et de la mer des Landes
351 Boulevard Saint-Médard – BP369 – 40012 Mont-de-Marsan CEDEX
Tél.: 05 58 51 30 00
www.landes.gouv.fr



– Article UT11 : les couleurs des constructions ne sont pas évoquées, de même que la possibilité d'installer des ombrières sur l'aire de covoiturage.

Remarques sur le projet de modifications du règlement des zones UC et 1AU :

– Article UC7 : la suppression de règles de hauteur spécifiques aux constructions édifiées le long des limites séparatives (3,50 m) implique que la règle générale de l'article UC10.1 s'applique (6 m à l'égout et à 8 m au faîtage, à l'exception des constructions à toit terrasse où elle sera limitée à 6 m à l'acrotère). Il conviendra de s'assurer que c'est un choix de la collectivité.

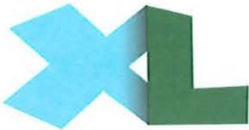
– Article 1AU7 : cet article devrait être harmonisé avec le UC7 sur le recul « d'au moins un mètre en limite séparative » plutôt que 5, le souhait de la collectivité étant confirmé par l'ajout à l'article 1AU10 du paragraphe « Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50. ».

En conclusion, sous réserve des réponses apportées aux observations, j'émet un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

La directrice

Nadine CHEVASSUS



**Département
des Landes**

Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental
Direction de l'Aménagement
Service Maîtrise d'Ouvrage
et Patrimoine

Réf. : KKK D21100809 KFK
Dossier suivi par : Rachel SOUQUET

Monsieur Philippe MOUHEL
Président de la Communauté de Communes
Côte Landes Nature
272 avenue Jean-Noël Serret
BP 25
40260 CASTETS

Le **10 NOV. 2021**

Objet : Modification simplifiée n° 2 PLU de la Commune de Linxe et modification simplifiée n° 3 PLU de la Commune de Léon. Avis du Département en tant que Personne Publique Associée.

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 septembre 2021, vous m'avez transmis pour avis :

- d'une part, la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Linxe qui modifie le document graphique en créant une nouvelle zone UT sur une parcelle classée en UY afin de permettre la réalisation d'une aire d'accueil et de services des campings cars et de covoiturage. Les articles 6, 9, 10 et 11 du règlement écrit des zones UC et 1AU ainsi que l'article 7 de la zone 1AU seront également amendés pour encadrer les constructions annexes de superficie limitée à 50 m².
- d'autre part, la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Léon rectifie une erreur matérielle sur le plan de zonage concernant l'emplacement réservé n° 2. Ce dernier, inscrit au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un centre de loisirs dans le bourg, impacte 3 parcelles dont une cadastrée section AB n° 04 appartenant déjà à la commune puisque acquise par l'Etablissement Public Foncier Local en 2018 et qu'il convient donc de retirer du périmètre de l'emplacement réservé.

Je vous informe que le Département n'a pas d'observation particulière à formuler sur ces dossiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

X F. L

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental

ANNEXE 3 : Réponse du maitre d'ouvrage aux avis des personnes publiques associées

Observations PPA	Réponse du Maître d'ouvrage
Chambre d'Agriculture des Landes reçu le 20 octobre 2021 Monsieur le Président, Vous nous avez soumis pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LINXE. Cette modification a pour objet de faire évoluer le zonage et le règlement écrit sur trois points. La création d'une aire de camping-car implique la modification du zonage avec de ce fait la création d'une zone UT au sein de la zone UY actuelle. Un second ajustement concerne le règlement écrit, plus particulièrement les articles de la zone UC et 1AU qui vise à modifier la règle d'implantation du bâti et la construction des annexes. La dernière modification vise à simplifier la règle de compréhension de l'article 11 de la zone 1AU. Après analyse du dossier que vous nous avez transmis, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet de modification, qui n'impacte pas les espaces naturels, agricoles et forestiers, et pour lequel nous émettons un avis favorable. Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président l'expression de nos respectueuses salutations.	Dont acte
Avis de la DDTM du 2 novembre 2021 Monsieur le président, Par courrier réceptionné dans mes services le 5 octobre 2021, vous m'avez transmis, pour avis avant sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Linxe, conformément aux articles L 153-40 et L 132-7 du code de l'urbanisme (CUL). Selon l'arrêté d'engagement de la procédure, le projet de modification a pour objet de créer une zone dédiée à la réalisation d'une aire de stationnement et de services des camping-cars et de procéder à des ajustements du règlement écrit concernant les clôtures et les toitures terrasse. Toutefois, cet arrêté ne mentionne pas que la zone créée accueillera aussi une aire de covoiturage, ce qui peut fragiliser juridiquement la procédure. Je vous conseille donc de prendre un arrêté modificatif pour intégrer cet aspect. <u>Remarques sur le projet de règlement de la zone UT :</u> Il convient de remarquer que la notice de présentation mentionne uniquement le règlement de la zone UT, sans justification aucune, ce qui ne permet pas toujours d'en comprendre les motivations. En outre, il est regrettable de ne pas mentionner une obligation de part minimale de surfaces non imperméabilisées alors qu'une aire de stationnement peut être aménagée ainsi. – Articles UT6 et UT7 : s'agissant d'une zone vierge de toute construction, les paragraphes 6.3 et 7.3 sont à supprimer ; – Article UT10 : les seules constructions en hauteur qui pourraient exister sur une zone de camping-cars et covoiturage ne sauraient justifier une hauteur maximale de 9 m, d'autant qu'il est fait exception à cette règle pour les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs. De plus, les superstructures mentionnées au dernier paragraphe ne se justifient pas ; – Article UT11 : les couleurs des constructions ne sont pas évoquées, de même que la possibilité d'installer des ombrières sur l'aire de covoiturage. <u>Remarques sur le projet de modifications du règlement des zones UC et 1AU :</u> – Article UC7 : la suppression de règles de hauteur spécifiques aux constructions édifiées le long des limites séparatives (3,50 m) implique que la règle générale de l'article UC101 s'applique (6 m à l'égout et à 8 m au faîtage, à l'exception des constructions à toit terrasse où elle sera limitée à 6 m à l'acrotère). Il conviendra de s'assurer que c'est un choix de la collectivité. – Article 1AU7 : cet article devrait être harmonisé avec le UC7 sur le recul « d'au moins un mètre en limite séparative » plutôt que 5, le souhait de la collectivité étant confirmé par l'ajout à l'article 1AU10 du paragraphe « Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50. ». En conclusion, sous réserve des réponses apportées aux observations, j'émetts un avis favorable à la modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe.	L'aire de co-voiturage étant une aire de stationnement elle pouvait être réalisée dans la zone UY initiale et peut par conséquent également être réalisée en zone UT. Cet élément du projet communal n'a pas de lien avec la modification simplifiée en cours. La présente modification simplifiée n'est pas motivée par la réalisation de ce projet mais pour sécuriser la réalisation de l'aire de stationnement et de services des camping-car qui peut être assimilée à un camping ou à du stationnement au regard de la jurisprudence. En ce sens l'arrêté d'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Linxe est régulier il n'est donc nécessaire de prendre un arrêté modification pour intégrer cet aspect. Une nouvelle zone UT est créée sans lien avec la zone UY destinées à accueillir des activités c'est pour cela que la notice de présentation ne présente que le règlement de la zone UT. Cette nouvelle zone fait l'objet d'un nouveau règlement qui permet explicitement la réalisation d'une aire de stationnement et de services des camping-cars ce qui n'était pas le cas dans la zone UY portant initialement sur ce secteur. Dans les zone UT6 et UT 7, les paragraphes 6.3 et 7.3 portent sur l'implantation des extensions des constructions existantes. Certes la zone est actuellement vierge mais le règlement du PLU à vocation à s'appliquer jusqu'à l'approbation du futur PLUI (horizon 2024). D'ici là des constructions seront peut être réalisées et des extensions pourraient être envisagées, ces deux paragraphes seront donc maintenus. Article UT10 : effectivement la hauteur de 9m pourra être abaissée afin de tenir compte de la nature des constructions nécessaires au bon fonctionnement d'une aire de stationnement et de services des camping-cars. De même le dernier paragraphe relatif aux superstructures sera supprimé. Des précisions seront apportées à l'article 11 de la zone UT concernant la possibilité d'installer des ombrières et sur les couleurs autorisées. Articles UC7 : effectivement la règle de hauteur des constructions implantées en limite sera réintroduite pour règlementer cette hauteur à 3,50 m en tout point du bâtiment. Cette règle sera également précisée pour une meilleure lisibilité à l'article UC 10. Article 1AU7 : l'article 1AU 7 règlemente l'implantation par rapport aux limites séparatives en fonction de la largeur de façade sur la voie publique (voir extrait ci-dessous) il n'y a donc pas lieu de l'harmoniser avec l'article UC 7. Il n'y est pas fait référence à une distance de 5 m comme indiqué dans la présente observation. Article UC10 : le paragraphe concernant la hauteur du bâtiment dans une bande de 1 à 3m est introduit aux points 10.2 et 10.5 correspondants à la règle pour les annexes (voir extrait ci-dessous) ARTICLE 1AU10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS <u>DÉFINITION.</u> La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'effouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Dans les secteurs 1AUa et 1AUb : 10.1 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m à l'égout et à 12 m au faîtage, à l'exception des constructions à toit terrasse où elle sera limitée à 9 m à l'acrotère. 10.2 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit. Toutefois lorsque ces annexes seront implantées en limite séparative, la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment ne doit pas excéder 3,50 m. Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50. 10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure (poste de transformation électrique, ...) et de superstructure (bâtiment à usage collectif) : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles, ... Dans les secteurs 1AUc, 1AUD et 1AIE : 10.4 - La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout et à 8 m au faîtage, à l'exception des constructions à toit terrasse où elle sera limitée à 6 m à l'acrotère. 10.5 - La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit. Toutefois lorsque ces annexes seront implantées en limite séparative, la hauteur sur limite mesurée en tout point du bâtiment ne doit pas excéder 3,50 m. Dans une bande de 1 à 3 m comptée à partir de la limite séparative, la hauteur en tout point du bâtiment ne pourra excéder sa distance par rapport à la limite séparative, augmentée de 2,50. 10.6 - Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure (poste de transformation électrique, ...) et de superstructure (bâtiment à usage collectif) : bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles, ...
Avis Département des Landes du 10 novembre 2021 Je vous informe que le Département n'a pas d'observation particulière à formuler sur ces dossiers.	Dont acte