

Pôle foncier forestier

Mont-de-Marsan, le 29/08/2023

Affaire suivie par : Eric BAYSSIE
Technicien forestier
Tél : 05 58 51 30 61
Mél : ddtm-snf-pff@landes.gouv.fr

Objet : Mise en œuvre de l'article L.123-19 du code de l'environnement
Participation du public

Bilan des observations 2/3

En vue du projet de réalisation d'un lotissement sur le territoire de la commune de LIT-ET-MIXE, la SAS SUD-OUEST VILLAGE (SOVI) représentée par Monsieur Frédéric ROMAIN a déposé une demande de défrichement de 9ha 16a 30ca de terrain appartenant à la commune de LIT-ET-MIXE.

1 AFFICHAGE ET PUBLICATION :

L'avis de consultation publique a été affiché en mairie à partir du vendredi 28 avril 2023 au mercredi 28 juin 2023 (affichage 15 jours avant l'ouverture de la participation du public).

L'avis a également été publié sur le site internet de la préfecture (lien ci dessous) :
<https://www.landes.gouv.fr/Publications/Consultations-du-public>

2 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION :

Le dossier mis à disposition du public contenait les pièces suivantes :

- la demande d'autorisation de défrichement,
- l'étude d'impact,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- la réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale,
- le courrier de complétude du dossier de demande d'autorisation de défrichement,
- le procès verbal de reconnaissance des bois à défricher,
- la réponse du pétitionnaire au procès verbal de reconnaissance des bois à défricher.

3 DÉROULEMENT DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

En application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, la demande d'autorisation de défrichement et son dossier sont mis en ligne par voie électronique sur le site internet de la préfecture des Landes et sur demande, sur support papier dans les locaux et aux horaires d'ouverture de la préfecture Mont de Marsan et de la sous-préfecture de Dax en vue de la participation du public.

4 OBSERVATIONS DU PUBLIC :

59 courriels dont 2 vidéos et des photographies montrant des inondations du quartier réceptionnés sur la messagerie électronique de la préfecture des Landes.

4.1 Tableau de synthèse des avis

	Favorable	Neutre	Défavorable
Avis	1	0	58

4. 2 Tableau détaillé des observations et analyse

Code de réponses récurrentes

- (1) Cette observation n'appelle aucune réponse au titre de la procédure de défrichement et n'apporte pas d'élément motivant un refus au titre de l'article L. 341-5 du code forestier
- (2) Cet aspect est traité dans une procédure spécifique au titre de la loi sur l'eau
- (3) Observation prise en compte au titre des espaces remarquables du littoral.
- (4) La position défavorable est notée
- (5) En application du code forestier une autorisation est délivrée sous condition de compensation

Date	Modalité	Nature des observations de M. LYSET	Réponse
24/05/23	Courriel	<p>Promesse de non construction à l'Ouest du lotissement existant. Promesse d'une zone tampon de 5 m non vendable. Le projet de lotissement menace des centaines de chênes.</p> <p>Le Nord du lotissement existant a été inondé suite à fortes précipitations. Le terrain sert de décharge sauvage (vieux pneus, tessons de bouteille, tôles, briques, ...)</p>	<p>La demande d'autorisation de défrichement est instruite suivant les surfaces figurant au CERFA . La chênaie acidiphile représente 0ha 27a 50ca à l'Est. La partie Sud est constituée majoritairement de pins maritimes et de quelques chênes pédonculés. (2) (1)</p>
	Modalité	Nature des observations de Mme LAUGAREIL	Réponse
31/05/23	Courriel	<p>Est contre le projet. Trouve que c'est une honte car le projet détruit une forêt au bord d'un ruisseau. Se pose la question de l'utilité de la consultation car l'argent l'emportera. Constate que les travaux ont déjà commencé</p>	<p>Réponse (4) (1) Non constaté lors de la visite de reconnaissance des bois .</p>

Date	Modalité	Nature des observations de M. Mme CAYREFOURC CHANUT	Réponse
09/06/23	Courriel	<p>Avec ce projet et les lotissements existants, cumul de 20 ha d'arbres abattus, de faune et de flore sacrifiées.</p> <p>Ce type de projet ne permet pas le développement du village (commerces, services, emplois, ...).</p> <p>Capacité de la station d'épuration, du réseau d'assainissement et d'eau potable ainsi que la voirie à supporter cette augmentation de population.</p> <p>Le projet va détruire un magnifique coin de forêt propice à la faune et à la flore et qui attire les promeneurs.</p> <p>Le ruisseau qui abrite de magnifiques chênes où poussent des champignons sera impacté par le projet.</p>	<p>(5)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(3)</p>
		Nature des observations de M. TOURON	Réponse
13/06/23	Courriel	<p>Exprime son mécontentement sur la non prise en compte par la mairie de l'étude environnementale qui définit ce projet comme très impactant pour la zone Natura 2000.</p>	-3
		Nature des observations de M. BLAIMONT	Réponse
13/06/23	Courriel	<p>Reprend les observations de M. Cayrefourcq</p> <p>La sacrifice du patrimoine forestier nourrit la bulle inflationniste des spéculations immobilières et saisonnières. C'est une aubaine pour les promoteurs au détriment des recommandations nationales et internationales sur les risques de bétonisation et la destruction des milieux naturels. Les retombées économiques espérées, si elles sont réelles, sont une vision à court terme qui font fi de la dette climatique, écologique et environnementale.</p> <p>Est en accord avec les conclusions de la MRAE qui définit ce site comme espace remarquable et que le degré de prise en compte de l'environnement par le projet n'est pas satisfaisant.</p> <p>Pense que ce projet est lié avec l'arrivée du nouveau PLUI qui rendrait certains territoires non constructibles.</p>	<p>(1)</p> <p>(3)</p> <p>(1)</p>

Date	Modalité	Nature des observations d'un anonyme	Réponse
14/06/23	Courriel	<p>Est contre le projet.</p> <p>Projet en accord avec le PLU de 2013 mais nouveau PLUI en cours de réalisation avec préférence aux agrandissements des centres bourgs.</p> <p>Perte de l'environnement calme du site avec les engins et le nombre hallucinant de maisons.</p> <p>Chantier à seulement 20 m d'un site Natura 2000 avec des répercussions sur les animaux.</p> <p>Prix de vente 70 €/m². Problème d'accessibilité à la propriété pour les jeunes du village et avantage pour les locations AirBnB.</p> <p>2 projets déjà en cours en plein centre du village.</p> <p>Critique de la mandature actuelle qui préfère vendre des forêts au lieu de se préoccuper du bien-être et de la sécurité de sa population.</p>	<p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(3)</p> <p>(1)</p>
14/06/23	Courriel	<p>Nature des observations de M. et Mme LABAT</p> <p>Rappelle que la commune de LIT-ET-MIXE est une des rares communes du littoral à avoir empêché l'urbanisation touristique et protégé ses espaces naturels jusqu'à présent.</p> <p>Reconnait que le projet s'implante en continuité de lotissements existants mais qu'il s'implante dans une belle zone forestière protégée et appréciée des promeneurs.</p> <p>Le projet impacte la faune et la flore.</p> <p>Le terrain est partiellement inondable en hiver. Quelles seront les conséquences si les pins sont coupés ?</p> <p>Incohérence entre la déclaration de la SOVI qui indique que la création de la route est un préalable au projet et le piquetage réalisé à hauteur du futur éventuel lotissement.</p> <p>Incertitude sur le nombre de logements (jusqu'à 188) en corrélation avec le nombre de véhicules sur les voies.</p>	<p>Réponse</p> <p>(1)</p> <p>(3)</p> <p>(2)</p> <p>(1)</p>

		<p>Se demande si les logements sont destinés à des habitations principales ou secondaires. Difficulté pour les jeunes à se loger. Avec la multiplication des constructions, quid des équipements et des services ?</p> <p>Le SCOT prévoit jusqu'en 2040 une augmentation de 5000 habitants la communauté de communes. L'urbanisation est à réfléchir pour un cadre de vie agréable avec la prise en compte de la protection de la nature et des enjeux climatiques. Aujourd'hui, la zone concernée ne pourrait pas être classifiée constructible comme en 2013.</p> <p>Ce projet doit être abandonné. De nouvelles formes d'habitat doivent être adaptées au milieu rural, économes en foncier et tenant compte des questions énergétiques et climatiques actuelles. Les habitants souhaitent être associés à une réflexion approfondie sur le sujet de l'habitat.</p> <p>Regrette que cette consultation soit seulement électronique. Ce qui écarte une partie importante de la population.</p>	<p>(1)</p> <p>(3)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>La participation du public est réalisée suivant le cadre réglementaire.</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme CAUDRELIER	Réponse
14/06/23	Courriel	<p>Incohérence entre le discours général sur la lutte contre le réchauffement climatique, le reboisement, la végétalisation et la bétonisation d'une parcelle forestière.</p> <p>Compare ce projet avec un lotissement existant sur la commune qui est aussi discutable.</p> <p>Le projet va détruire l'habitat de l'engoulevent.</p> <p>Le projet va entraîner la destruction des arbres, arbustes et végétaux rares.</p> <p>Le projet est en limite d'une zone Natura 2000 avec le ruisseau des Vignes.</p> <p>Lieu propice à la promenade.</p>	<p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>L'étude d'impact mentionne qu'une partie de l'habitat (51,3%) de l'engoulevent est évité. La réglementation relative aux espèces protégées s'applique.</p> <p>(3)</p>

		<p>Parcelle sujette aux inondations lors d'hivers pluvieux, nappe d'eau affleurante.</p> <p>Quel intérêt de construire en limite de massif avec les risques incendie. Quelles sont les normes de distance habitations-forêt ?</p> <p>Les équipements communaux sont-ils en capacité d'absorber l'augmentation de la population ?</p> <p>Une nouvelle route est déjà présente au débouché de l'éventuel projet.</p> <p>Favorable à une urbanisation raisonnée pour permettre aux jeunes de se loger.</p> <p>Déplore le manque d'information avec réunion publique et regrette que ce ne soit qu'une consultation en ligne qui reste confidentielle.</p>	<p>(2)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(1).</p> <p>(1)</p> <p>La participation du public est réalisée suivant le cadre réglementaire .</p>
Date	Modalité	Nature des observations de Mme GATEAU	Réponse
14/06/23	Courriel	<p>Est très en colère et est contre le projet.</p> <p>Destruction de la forêt et du cadre de vie.</p> <p>Mauvaise gestion de la commune. Quartier actuel mal entretenu subissant des inondations.</p> <p>Logements hors de prix occupés 2 mois d'été qui vont cacher la vue.</p> <p>La SOVI et la commune ne pensent qu'à l'argent et oublient l'écologie. Projet irresponsable et indigne qui n'apportera rien à la commune (pas de commerce créé, classe fermée).</p> <p>La forêt, lieu de fraîcheur et de pédagogie avec les champignons, les oiseaux, les insectes. Si elle est détruite, impacts sur le village avec les inondations, les vents violents et la sécheresse.</p>	<p>(4)</p> <p>(2)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(3)</p>
Date	Modalité	Nature des observations d'un anonyme	Réponse
15/06/23	Courriel	<p>2 autres lotissements en construction et 2 autres projets en cours.</p> <p>S'étonne que ce terrain soit soumis au PLU de 2013 qui est ancien alors que l'État privilégie les projets en centre bourg et qu'à partir</p>	

		<p>de 2035 aucune construction ne sera possible en dehors. Projet favorisant les investisseurs pour des logements locatifs saisonniers hors de prix.</p> <p>Le projet prévoit des logements sociaux, sous quelle forme architecturale et dans quel secteur du projet et pour quel type de population sachant le manque d'emploi dans le village. Logements saisonniers plus utiles.</p> <p>L'augmentation de logement va augmenter le trafic routier avec des infrastructures insuffisantes. Cet aspect a-t-il été étudié ?</p> <p>Contre le projet. Plus judicieux de le construire dans un bassin d'emploi pour les landais primo accédants.</p> <p>Les études environnementales ne sont pas pour ce projet.</p>	(1)
Date	Modalité	Nature des observations de M. LABORIE	Réponse
15/06/23	Courriel	<p>Ne comprend pas l'urbanisation aux abords immédiats d'une zone Natura 2000 avec un ruisseau à l'écosystème fragile. Les zones forestières traversées par des cours seraient à sanctuariser.</p> <p>Projet favorisant les résidences secondaires au détriment des jeunes locaux qui ont du mal à se loger. Colère d'une partie de la population qui se sent sacrifiée aux profits d'autres intérêts. Ce modèle ne favorise pas le développement du village.</p> <p>Augmentation de la population l'été et fermeture des classes. Manque d'aménagement du village (absence de trottoirs, de piste cyclable, impossibilité de se garer l'été, supermarché surdimensionné l'hiver et sous dimensionné l'été.</p> <p>Projet qui va à l'encontre de ce qui caractérise le côté nature des lieux qui fait l'atout de « Côte Landes Nature » avec une urbanisation faible. Ce choix est un contre sens qui privilégie le profit à court terme au détriment de la préservation de l'identité de ce territoire.</p> <p>Volonté d'urbaniser ces zones avant le nouveau PLUi. Projet déconnecté d'une vraie politique de développement concertée, durable tenant compte des problématiques actuelles, des enjeux</p>	(3) (1) (1) (1) (1)

Date	Modalité	futurs et des intérêts des habitants.	Réponse
15/06/23	Courriel	<p>Nature des observations d'un anonyme</p> <p>Projet (déforestation, disparition de la biodiversité, imperméabilisation des sols) à l'inverse de ce qui est pratiqué dans d'autres communes qui protègent l'environnement (désartificialisation des sols, reforestation, gel des permis de construire).</p> <p>Rappelle les observations de la MRAE sur le caractère insuffisant de l'évaluation d'incidence Natura 2000 et la grande sensibilité du ruisseau des Vignes longé par un sentier. Lieu de promenade et de découverte des milieux humides.</p> <p>Rappelle l'impact du projet sur l'habitat des amphibiens et s'interroge sur la disparition de l'engoulevent et de son habitat.</p> <p>Est consciente que l'installation des jeunes dans le village est à favoriser mais le choix du site considéré comme site remarquable du littoral (cf avis MRAE) n'est pas cohérent.</p>	<p>(3)</p> <p>La pinède n'est pas d'un intérêt écologique majeur pour les amphibiens. Mesure d'évitement avec le retrait du bords du cours d'eau. Mesure de réduction avec la mise en place d'une barrière anti franchissement.</p> <p>La pinède âgée ne correspond pas à l'habitat de l'engoulevent, contrairement à la partie Sud.</p> <p>Une partie de l'habitat n'est pas évité et le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées</p> <p>(3)</p>
	Modalité	Nature des observations de Mme LASSERON	Réponse
15/06/23	Courriel	<p>Mécontentement vis-à-vis du projet qui concerne en grande partie des maisons secondaires alors que les jeunes de la région ont des difficultés de logement.</p> <p>Gros lotissement déjà existant. Nuisances supplémentaires.</p> <p>Manque d'entretien des lotissements existants.</p>	-1
Date	Modalité	Nature des observations de M. BOILEAU	Réponse

15/06/23	Courriel	Le projet va entraîner une perte de biodiversité avec la fuite voire la destruction de l'engoulevent.	La pinède âgée ne correspond pas à l'habitat de l'engoulevent, contrairement à la partie Sud. Une partie de l'habitat n'est pas évité et le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées
Date	Modalité	Nature des observations de M. D'ORNANO	Réponse
15/06/23	Courriel	Les mesures compensatoires sont inexistantes. Elles ne s'appuient que sur une déclaration d'intention notamment en ce qui concerne les boisements compensateurs. Nous doutons de leurs réalisations. Le projet est en contradiction avec la nouvelle loi sur l'artificialisation des sols et ne tient pas compte de la crise climatique (pas de limitation du foncier, pas de réflexion sur l'habitat groupé).	Une autorisation de défrichement est subordonnée à des mesures compensatoires, soit sous forme de boisements compensateurs soit sous forme d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois, soit un mixte des deux. Si celle-ci est délivrée et si le porteur de projet choisit les boisements compensateurs, celui-ci devra fournir dans un délai de 1 an suivant la signature de l'autorisation, les conventions. Les travaux de boisements compensateurs devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant cette même signature. (1)
Date	Modalité	Nature des observations de Mme MAURESMO	Réponse
15/06/23	Courriel	Reprend les observations de M. LABORIE. Ce lotissement ne fait qu'aggraver les problèmes du village en plus de détruire une zone écologiquement fragile en Natura 2000. La décision concernant ce projet devrait tenir compte des grandes orientations du PLUI qui doivent être communiquées avant la fin du 1 ^{er} semestre.	(3) (1)
Date	Modalité	Nature des observations de la famille RIO DOEN	Réponse
15/06/23	Courriel	Est contre le projet qui concernera des maisons secondaires où	(1)

		<p>l'argent est le seul objectif pour les promoteurs. Le village commence à s'enlaidir avec des résidences à étages qui sont gênantes pour le voisinage. Alors que jusqu'à présent, le village avait été préservé. Les jeunes devraient pouvoir s'installer, ce qui favoriserait la vie du village (écoles, associations, sports, ...). Ce projet est une aberration. Le site est l'un des plus beaux coins du village. Un site plus approprié aurait pu être trouvé (parcelles plates sans source d'eau avec clauses de constructions respectueuses de l'environnement. Propose que pour les projets de résidence secondaire qu'ils aillent 40 km plus au Sud.</p>	<p>(1) (1) C'est un site inscrit (4) (1)</p>
Date	Modalité	Nature des observations de Mme BREMONT-BOILEAU	Réponse
16/06/23	Courriel	<p>Rappelle que le 4/01/2021 suite à de fortes pluies, le lotissement de la Sablière a été inondé (20 cm d'eau avec débordement des égouts et inefficacité de la pompe de relevage de la SOGEDO). Même phénomène le 31/01/2021. La partie Sud et Nord-Est de la parcelle AE 577 du projet n'est pas épargnée par ce phénomène. La nappe très peu profonde (60 à 80 cm) peut expliquer en partie ces inondations. La présence de la forêt limitrophe a limité les inondations. Rappelle que la forêt des Landes a été créée pour assainir la lande marécageuse. La création du lotissement en zone inondable par le fait de la déforestation et l'artificialisation des sols et dans un contexte de changement climatique va multiplier les risques d'inondations. Est donc opposée au défrichement de cette parcelle et à sa bétonisation.</p>	(2)
Date	Modalité	Nature des observations d'un anonyme	Réponse

16/06/23	Courriel	<p>Voit apparaître dans le village jusqu' alors préservé des résidences secondaires et des barres d' immeubles.</p> <p>Doute que les nouveaux lotissements servent à la population locales et aux jeunes avec des prix abordables.</p> <p>Ces constructions sont prévues sur des zones proches et au sein de zones Natura 2000 au mépris e la législation en vigueur.</p> <p>Lit-et-Mixte est une bourgade rurale qui n'a pas la capacité à absorber un flux important de population (voirie, commerces, santé publique).</p> <p>Les souhaits de la population ne sont pas respectés en matière d'écologie et de cadre de vie.</p> <p>Les habitats pour la faune et la flore se raréfient.</p> <p>Quand allez-vous cesser de détruire notre village ? Les enfants ont aussi le droit de profiter d'un cadre de vie tel que nous l'avons connu.</p>	(1). (3) (1) (3)
Date	Modalité	Nature des observations de Mme DESVARD-LAUSSUCQ	Réponse
16/06/23	Courriel	<p>Est contre le projet mais attentive à d'autres actions pour accueillir les primo-accédants à la propriété et au développement du village.</p> <p>Est-il concevable que ce type de projet voit le jour à l'heure des prises de conscience écologiques et environnementales ?</p>	(4)
Date	Modalité	Nature des observations de M. LASSERON	Réponse
19/06/23	Courriel	Est favorable au projet si et seulement si les habitations sont occupées à l'année pour dynamiser le village (écoles, commerces).	-4
Date	Modalité	Nature des observations de M. QUILLACQ	Réponse
19/06/23	Courriel	<p>Projet aberrant. La commune va se trouver avec une maison par habitant.</p> <p>Le projet favorise les résidences secondaires. Aucun habitant ne peut se payer de telles maisons. Personne ne veut voir des barres d'immeubles sur cette commune qui est belle et nature.</p> <p>Le projet concerne une superficie de plus de 9ha. Quid de la faune</p>	(1) (1) (3)

			d'espèce. Pourtant, la typologie de végétation (pinèdes avec landes à fougères, chênaie) est similaire.	
Date	Modalité		Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires compléments d'informations)	Réponse
03/07/23	Courriel		<p>La promesse de vente du terrain mentionne un avenant en date du 13 janvier 2022. Considère que le dossier est incomplet car il manque cet avenant. Il est nécessaire de proroger le délai de consultation après communication de cette pièce notariée.</p> <p>Commentaire sur les statuts de la société : article 1 :« l'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs » Pourquoi en est il différemment dans l'acte notarié. Si l'article 1 n'est pas respecté, la légalité des écarts est à questionner. Qu'en est-il ?</p> <p>Commentaire sur le procès-verbal de décision de la SOVI : première mention de la société cina, dont on découvre sa position " d'associe unique de la sovi" ! question: pourquoi cela n'apparaît-il pas dans l'acte notarie ? question : pourquoi cela n'apparaît-il pas dans l'extrait kbis, annexe par ailleurs dans la documentation ? question: cela est-il conforme a la réglementation ? question: les statuts de la sovi mentionnent un "associe unique" a partir de septembre-2011; pourquoi n'apparaît-il alors dans aucune autre piece officielle de cette documentation ?</p>	Le dossier est complet pour identifier le propriétaire et le demandeur conformément à l'article R341-1 1° à 3° du code forestier
Date	Modalité		Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires dossier défrichement)	Réponse
03/07/23	Courriel		<p>Commentaire sur la promesse de vente du 28/07/2021 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pourquoi apparaît-il ultérieurement (et pas directement ici) que l'associe unique de sovi est en realite la societe cina ? - annexe manquante (non annexée directement comme indiqué dans le texte, mais seulement en 4- compléments d'info) et surtout non consultable sur le site de la mairie. 	

	<p>question : pourquoi une telle décision n'est-elle plus consultable sur le site officiel de la mairie ? pourquoi cette dissimulation ?</p> <p>- Engagement de revente AVANT le 28 Juillet-2026 (soit 5 ans après cette promesse de vente). Que se passera-t-il si tous les lots ne sont pas vendus a cette date ? Quelle est l'autorité administrative en charge de ce contrôle de totalité de vente des lots ? Quelles sont les conséquences (pénalités éventuelles ?) en cas de lots restants non revendus ? Par quel processus le public (riverains, ...) est-il tenu informé de cette éventuelle situation ? S'agissant de la vente d'un bien public, un appel d'offres est obligatoire.</p> <p>La Commission d'appel d'offres est tenue de rédiger un rapport recommandant - en le justifiant - une offre avec des compléments éventuels de clarifications/ points a négocier/ contraintes identifiées.</p> <p>Pourquoi ces documents d'administration ne sont-ils pas annexés ? Comment l'administration municipale prévoit-elle d'informer les citoyens ?</p> <p>Une réunion publique d'information est demandée depuis Mai-2021; Pourquoi a-t-elle été repoussée, et jamais eu lieu ?</p> <p>A la faveur de cette consultation officielle, QUAND cette reunion publique d'information peut-elle avoir lieu ? (Avant signature de vente).</p> <p>- Tous les frais de viabilisation et servitudes sont clairement a la charge de la sovi. la création de ce nouveau lotissement est le fait générateur nécessitant une nouvelle voie (évacuation incendie, éviter la création de bouchons récurrents, ...): ce besoin créé par le lotissement doit être alors totalement financé par le lotisseur, qui en tirera bénéfice. Pourquoi en est-il différemment concernant le raccordement routier (désignée "voie v1")? (voir page 25 sur 48, ou il y a seulement une "participation" de la sovi à la réalisation de la voie d'accès).</p> <p>- "... cout normal ... ", puis " A défaut, ... sans indemnité de part</p>	(1)
--	---	-----

	<p>ni d'autre ... " Comment est défini le "cout normal" ? Cela DONNE TOUT POUVOIR de retrait a la société SOVI, de décider comme bon lui semble, la suite à cette promesse de vente. L'administration publique communale ne disposerait plus d'aucun recours. Est-ce que l'invocation d'un "cout normal" (sans autre justification) est LEGAL ? Comment seront remboursés les dépenses déjà engagées par l'administration publique municipale ? Comment le public est-il tenu informé du déroulement de ce processus ?</p> <p>- LA SOCIETE SOVI DECIDE D'ABROGER LA LOI ! Question: une étude d'impact a (fort heureusement) été exigée par arrêté préfectoral de NOV-2021. En conséquence, cette condition suspensive explicite s'applique donc. Cette promesse de vente est donc caduque : Est-ce confirmé ? Question : comment le public de la commune est-il tenu informé de ces développements ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - la bande de 5 mètres en espaces verts sur la limite bordant le lotissement La sablière n'apparaît pas sur le plan d'aménagement fourni par la SOVI. Pourquoi ? - Il est décrit plus loin (voir "convention", page suivante) que cette Allée des sables sera une voie de chantier et une voie d'accès routière SI la "voie V1" n'est pas réalisée dans les 6 mois après signature de l'acte de vente. Cette phrase est un leurre. Comment le public concerné directement (le trafic des camions des chantiers pendant des mois menacent les enfants à proximité de l'école, les anciens près de l'EHPAD, et tous les riverains sur le trajet) est-il tenu informé AVANT DECISION IRREVERSIBLE ? <p>Quelle est l'autorité en charge de vérifier cet "engagement" (engagement de la SOVI de réserver 20 % des lots à usage de résidence principale) ? Quelle est la limite de durée de cet "engagement" ? Quelle autorité est en charge d'appliquer des pénalités en cas de non respect ?</p>	<p>(1)</p>
--	---	------------

	<p>Quelles sont les pénalités prévues ? Comment est informé le public ?</p> <p>PARTICIPATION de la SOVI : C'est la création de ce lotissement qui requiert cette nouvelle nuisance routière. Pourquoi le financement de cette nouvelle nuisance routière n'est-elle pas financée intégralement par la SOVI ? Les bénéfices du lotissement sont pour la SOVI et les dépenses associées pour la commune : EST-CE LEGAL ? Pourquoi le défrichement généré par cette voie routière n'est-il pas ajouté à celui du lotissement ?</p> <p>CHARGE DE TRAVAUX DE LA NOUVELLE NUISANCE ROUTIERE : La société immobilière IMPOSE une charge financière de travaux à l'entité publique (Commune de Lit-et-Mixe). Cela se traduirait par une augmentation des charges imposées aux citoyens : - le devoir d'information existe, - cette information explicite (= l'origine privée de cette nouvelle charge financière a l'encontre de la commune) n'a pas été rendue publique, - cette situation de défaut d'information doit faire l'objet d'une correction officielle. - le moyen informatique n'étant pas à la portée de tous, un courrier est à envoyer aux foyers litois. Comment les citoyens directement impactés ont-ils été informés AVANT DECISION de ces contraintes, nuisances et risques (notamment pour les enfants et les plus âgés) ? Quelles sont les autres voies de passage des véhicules de chantier offrant une option ? (par exemple, l'accès historique, par la rue de la sablière, le plus court, et surtout déjà existant)</p>
	(1)
	(1)

	<p>question: pourquoi recourir a la création d'une nouvelle nuisance routiere (voie v1, ou allée des sables), alors qu'il existe déjà une voie d'accès ?</p> <p>"ENGAGEMENT" de la société immobilière SOVI d'assurer l'évacuation des eaux pluviales du lotissement LA SABLIERE : Le lotissement LA SABLIERE a, voici quelques années (en 2006), déjà été viabilisé par cette même SOVI. Or, l'évacuation des eaux pluviales est défaillant, au point que l'eau menace les rez-de-chaussée des maisons existantes (voir photos de janvier-2021 jointes). aucune action d'urgence (ou de prevention) de la sovi n'a eu lieu.</p> <p>cette société sovi n'a pas respecté son contrat à l'époque, et continue de l'ignorer.</p> <p>pourquoi ce défaut contractuel est-il toujours persistant ?</p> <p>Le défaut contractuel de la société sovi est ancien et non réglé a ce jour: il n'y a donc pas lieu de créer un lien de dépendance artificiel (au nouveau projet) pour faire espérer un traitement du problème ancien.</p> <p>pourquoi accepter une telle forme de chantage ?</p> <p>ce genre " d'engagement " ne contient aucune obligation d'astreinte d'intervention en cas de débordement des eaux.</p> <p>a l'expérience - vue par les riverains -, cet " engagement " n'amène aucune protection légale (= base de remboursement de préjudice).</p> <p>en conséquence, cet " engagement " est a préciser légalement, en termes de responsabilité, et notamment de dédommagement en cas de défaut d'évacuation des eaux.</p> <p>=> action a inclure formellement avant le contrat de vente.</p>	
	<p>ce "pouvoir" (délibération de l'assemblée générale) est surprenant, au regard de l'autre "pouvoir" accordé par l'associé unique, la société cina, annexe ultérieurement dans la partie 4 ("compléments d'information").</p>	

(1)

		question: quelle est la valeur legale de ces pieces, notamment au regard des modifications de statut de la sovi ?	
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires EI 1-79)	Réponse
19/06/23	Courriel	<p>86 très probables résidences secondaires, et 16 logements dont le prix de vente (non connu) ne garantit PAS qu'ils seront accessibles à de jeunes habitants permanents.</p> <p>Quelles sont les garanties de PRIX et autres critères d'accès fixés par la commune ?</p> <p>Comment ces prix et autres critères ont-ils été communiqués aux Litois ?</p> <p>Ces PRIX et autres critères sont-ils FORMELLEMENT acceptés par la SOVI ?</p> <p>Quelles sont les GARANTIES FORMELLES présentées 1) par la SOVI ET 2) par la Mairie de Lit-et-Mixe ?</p> <p>Ou est-il MESURE qu'il y aura suffisamment d'eau pour ces 110 nouveaux points de pompage/ CONSOMMATEURS ?</p> <p>L'évolution du climat fait l'objet de nouvelles limites (EXCES de PLUIES, ASSECHEMENTS périodiques), décrits par les nouveaux modèles climatiques de l'État Français. COMMENT cette nouvelle réalité entre-t-elle dans les calculs de cette étude ?</p> <p>Comment est-il garanti qu'il y aura assez d'eau potable pour tous les habitants déjà existant dans les prévisions à 20 ans ? à 50 ans ?</p> <p>Comment est-il GARANTI que les 110 points de pompes supplémentaires sont compatibles des périodes d'assèchement à 20 ans ? à 50 ans ?</p> <p>L'étude d'impact indique que la zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation. Aurions-nous révé collectivement le 03-janvier-2021 ?</p>	<p>(1)</p> <p>(2)</p>

	<p>L'étude d'impact indique que la commune ne possède pas de PPRN, elle ne fait pas l'objet d'un PAPI et n'est pas classée TRI et le site du projet n'est pas concerné par le risque inondation. Et les interdictions de circulation pour cause d'inondation de la route départementale 340 ? qu'en est-il ?</p>	(2)
	<p>L'étude d'impact mentionne des routes déjà existantes au Nord et au Sud. Quelle route "déjà existante" au Sud ? Cette route au Sud est-elle sous la responsabilité de construction de la SOVI ? Pourquoi sa réalisation n'est-elle pas mentionnée dans le présent document ? S'agit-il d'une artificialisation supplémentaire des sols, de création rendue nécessaire par la création du projet immobilier SOVI ?</p>	(1)
	<p>Les constats photographiques du 03-JANVIER-2021 ET DU 31-JANVIER-2021 prouvent que la nappe affleurante NE PERMET PAS cette infiltration/écoulement. Question : le lotissement contigu (La Sabliere) a déjà connu des inondations récurrentes et documentées. cela est un fait observé, documenté (voir 11 photos et 2 vidéos jointes) L'artificialisation supplémentaire d'une large zone contiguë aggrave le problème. De plus, le lotissement "Maublât" a de manière supplémentaire également été artificialisé. L'accumulation localisée de telles zones rend une situation constatée d'inondation encore plus grave. - pourquoi cela n'est-il pas pris en compte ? - en cas de nouvelle inondation, quelle entité aura à charge le règlement financier du préjudice ? - quels sont les moyens prévus pour y faire face ? (montant de la somme provisionnée)</p>	(2)

	<p>- quels sont les moyens techniques mis a disposition pour prevenir une telle re-occurrence ?</p> <p>- quelles sont les marges de dimensionnement:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) face au modele de pluviometrie actuels ? - 2) face au modele a 20 ans ? - 3) face au modele a 50 ans ? <p>(2)</p> <p>L'étude d'impact mentionne que les coefficients de MONTANA utilisés sont ceux fournis par Météo France en 2022. quels écarts avec ce qui a été observé le 03-janvier-2021 ?</p> <p>Les modèles climatiques/ pluviométriques a 20 ans/ 50 ans sont-ils bien ceux de la " france à + 4 degrés " ?</p> <p>La même SOVI a réalisé le lotissement la sabliere. si les mêmes hypothèses de calcul ont été utilisées lors des épisodes pluvieux, alors elles ne fonctionnent pas (constat photographique du 03-janvier-2021). Quels sont les écarts entre le calcul de la sabliere et ce projet ?</p> <p>Pourquoi l'argent public (construction de la voie v1 au sud, 400.000 eur) est-il utilise pour augmenter le profit financier de la sovi ?</p> <p>(1)</p> <p>- 63.500 m2 de surface privative, vendue a 250 eur/m2 (voir page 223)= 15,9 meuros.</p> <p>le profit de la sovi est largement garanti ! : pourquoi l'argent public est-il utilise (voie sud) pour favoriser le profit de la sovi ?</p> <p>Pourquoi alors utiliser l'argent public pour abonder ce profit ?</p> <p>la voie sud est rendue nécessaire pour ce seul projet: c'est donc au responsable privé du projet de la financer totalement.</p> <p>Pourquoi en serait-il différemment ?</p>
--	---

		<p>Les précipitations sont issues des données enregistrées entre 1971 et 20210. Pourquoi n'est-il pas utilisé des données plus à jour ? Quelles sont les valeurs qui ont abouti à l'inodation du 03-janvier-2021 ? Quelles sont les projections a +20 ans, +50 ans ? les modèles sont connus (rapports du giec et "france à + 4 degrés ") : pourquoi ne sont-ils pas utilisés ?</p> <p>Avec les prévisions de sécheresses, comment est-il garanti que les capacités de production de 100 m3/h du forage de Cap de Hé ne seront pas affectées, dans 20 ans ? dans 50 ans ? dans le modele "france à + 4 degres" ?</p> <p>les capacités de production sont-elles constantes sur tous les mois de l'année ? quelles sont les hauteurs de nappes mesurées ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - fréquentation durant l'été : en cas de sécheresse, est-il prévu de réduire la fréquentation touristique ? - dans ce cas, comment est affecté le modèle économique de la commune ? 	(2)
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires EI 80-100)	Réponse
19/06/23	Courriel	<p>Mesures du 05-mai-2021 sur la profondeur de la nappe comprise entre - 1,30 m/TN et - 2,30 m/TN : valables seulement pour ce jour-là !</p> <p>L'EI indique que des traces d'hydromorphies témoignent d'une zone de battement de nappe à moindre profondeur en Hautes eaux comprise entre - 1,20 m / TN et plus de - 1,30 m / TN FAUX ; Le 03-janvier-2021, la nappe était affleurante. Pourquoi la réalité observée n'est-elle pas prise en compte ? (voir 11 photos et 2 vidéos jointes a ses obs/questions).</p> <p>L'EI indique qu'en période de hautes eaux, la perméabilité est susceptible de diminuer. OUI, très "susceptible": cela a été</p>	(2)

		<p>constaté le 03-janvier-2021. donc, la probabilité de re-occurrence est certaine, 100%. l'étude montre qu'il s'agit du même type de sol que celui du lotissement contigu (la sabliere), ou les inondations ont été constatées.</p> <p>L'EI indique que le projet n'est pas concerné par le risque inondation. Ce que les habitants ont constaté le 03-janvier-2021, est pourtant bien réel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - de quand date la dernière mis à jour de géorisques ? - quelles sont les projections à 20 ans ? à 50 ans ? dans la "france à + 4 degres" <p>L'EI indique que l'étude de sol n'a pas permis de contacter la nappe superficielle sur le site jusqu'à - 1,30 m. Valeurs du seul jour de la mesure (le 05-mai-2021). Qu'en est-il les autres jours ? qu'en était-il le 03-janvier-2021 ? qu'en est il dans les projections a 20 ans ?, a 50 ans ? "france à + 4 degres" ? comment est-il possible de tirer une conclusion, a partir d'un seul point de mesure ? qu'en est-il de l'évolution observée dans le 20 dernières années, par exemple ?</p>	(2)
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires EI 125-140)	Réponse
19/06/23	Courriel	Et qu'en est-il du verdier d'europe ? il est classe "vu" (vulnerable). Qu'en est-il de sa protection ? (il est classé "nicheur")	La MRAE considère que l'analyse de l'état initial de l'environnement ne rend pas compte de la valeur de ces milieux en termes d'habitat de repos ou de reproduction pour les espèces susceptibles d'utiliser le site. La réponse du porteur de projet est que la pinède n'est pas d'un intérêt écologique majeur pour le taxon des oiseaux. Des boisements de feuillus et résineux

		<p>Donc, l'engoulevent, cette espèce protégée est bien présente ! avec 110 nouvelles maisons (et peut-être autant de chiens et chats qui se promèneront en divagation libre), c'est une bien plus grande surface d'habitat de cette espèce protégée qui lui est rendue invivable. Comment cela est-il pris en compte dans l'étude ?</p> <p>La fauvette à tête noire est classée "nmh= migrateur nicheur hivernant" (nouvelle aquitaine), comme l'engoulevent d'europe. question: avec cette deuxième espèce protégée, faut-il agrandir la zone tampon ? si non, pourquoi ?</p>	<p>similaires à la partie Sud du projet sont présents aux alentours offrant au cortège d'oiseaux plus communs et notamment ceux à statut de conservation défavorable des zones de report.</p> <p>La pinède âgée ne correspond pas à l'habitat de l'engoulevent, contrairement à la partie Sud. Une partie de l'habitat n'est pas évitée et le porteur de projet devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées</p> <p>La MRAE considère que l'analyse de l'état initial de l'environnement ne rend pas compte de la valeur de ces milieux en termes d'habitat de repos ou de reproduction pour les espèces susceptibles d'utiliser le site. La réponse du porteur de projet est que la pinède n'est pas d'un intérêt écologique majeur pour le taxon des oiseaux. Des boisements de feuillus et résineux similaires à la partie Sud du projet sont présents aux alentours offrant au cortège d'oiseaux plus communs et notamment ceux à statut de conservation défavorable des zones de report.</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires EI 161-243)	Réponse
19/06/23	Courriel	d'après géorisques, la commune n'est pas concernée par le risque inondation. les constats photographiques du 03-janvier-2021 existent, c'est une réalité qui s'impose. l'ei indique qu'en phase de chantier, excepté la part de co2 (gaz à effet de serre) émis par les engins de chantier, la phase chantier	(2)

	<p>(1)</p> <p>n'aura pas d'impact sur le climat. très curieux !! et surtout très faux. il faudra des milliers de litres de carburant, des m3 de béton, une nouvelle route, et de nouvelles voitures de nouveaux habitants qui fonctionneront pendant la durée de vie des maisons, ... pourquoi cela n'est-il pas comptabilisé dans cette étude ? comment cela est-il compensé ?</p> <p>L'impact sur le climat est négligeable. si cela n'est pas quantifié, comment est-il possible de conclure aussi pitoyablement ?</p> <p>L'ei indique que l'évènement pluvieux de pointe est limité à 0,15m. cette limite à 15 cm est certainement bien souvent dépassée. qu'en est-il ?</p>	<p>(2)</p> <p>L'étude d'impact indique que la noue sera peu profonde (0,15 m au maximum), de manière à conserver une épaisseur de sable maximale entre la zone d'infiltration la plus basse (fond de la noue) et la hauteur de la nappe en hautes eaux (supérieur à 1,00 m).</p> <p>seulement le jour de la mesure (le 05-mai-2021). généraliser cela à tous les autres jours de l'année est faux.</p> <p>quelles sont les mesures récentes/ historiques sur plusieurs jours par mois ?</p> <p>L'EI indique que lors des investigations (de mai 2021) la nappe superficielle a été contactée à partir d'une profondeur de 1,30 m/m. 1 seule mesure, 1 seul jour, est-elle suffisante pour aboutir à une conclusion que tout ira bien, tous les (autres) mois, et dans les années couvrant l'existence de ce nouveau lotissement ?</p> <p>question: cette affirmation est démentie par les constats du 03-janvier-2021; dès lors, quel crédit accorder à une affirmation aussi peu étayée ?</p>
--	--	--

	<p>L'EI indique que les conséquences d'une pluie centennale ont été étudiées. Le 03-janvier-2021, une inondation était constatée. a partir de ce constat indéniable, comment faut-il reprendre cette étude ?</p> <p>qu'en est-il du verdier d'europe, classe "vulnérable" ?</p> <p>comment une "destruction d'habitat" peut-elle avoir un impact "nul à positif" ?</p> <p>L'EI indique un impact létal concernant la destruction des couvées d'engoulevent d'europe au sol, et de nids d'espèces plus communes dans les arbres et les haies comment un "impact létal" peut-il aboutir à une conséquence "faible" ?</p> <p>L'EI indique qu'un retrait de 20 m du lit du cours d'eau ruisseau des vignes et de 18 m des berges est pris en compte dans la conception du projet. est-ce une norme ? si oui, à préciser svp</p> <p>L'EI indique que le projet a donc été réduit afin de conserver au maximum l'habitat favorable de l'engoulevent soit 7 509 m², 51,3 % de la surface d'habitats est conservé</p> <p>51%, est-ce une norme ? si oui, préciser laquelle svp</p>	<p>Beaucoup de remarques sont répétitives</p> <p>Aucun spécimen n'a été contacté dans l'emprise du projet.</p> <p>Il n'y a pas de norme pour un tel projet, c'est l'étude d'impact qui doit présenter la démarche éviter réduire compenser . (3)</p>
--	--	---

	<p>si non, comment cela est-il calculé ? Qu'en est-il du verdier d'europe ? Comment et quand ces surfaces d'habitat favorable ont-elles été établies ? (par l'état ? par la sovi ?) Quelle surface d'habitat favorable pour le verdier d'europe ?</p> <p>L'EI indique que les boisements compensateurs seront d'une superficie minimale de 19,80 ha et feront l'objet d'une validation de la DDTM des Landes. Ils sont actuellement en cours de prospections et ne peuvent donc pas être détaillés.</p> <p>Cela fait partie intégrante du projet. Actuellement en phase de dossier complet, pourquoi cela est-il manquant ?</p> <p>L'EI indique qu'un reboisement de 2ha pour 1 ha détruit sera mis en place. 2 pour 1, est-ce la norme/reglementation ?</p> <p>L'EI indique que le site d'étude n'est pas concerné par le risque d'inondation. Voir constat contraire ! le 03-janvier-2021 et 31-janvier-2021 documentés (voir photos et 2 vidéos jointes a ces obs/questions)</p>
	<p>Le coefficient de compensation sur les communes du massif des Landes de Gascogne dont fait partie la commune de LIT-ET-MIXE est de 2 au minimum. La visite de terrain effectuée le 9 mars 2023 a permis de fixer ce coefficient.</p>
	<p>La liste des parcelles éligibles pour les boisements compensateurs n'est pas un document obligatoire pour déclarer le dossier défrichement complet. Une autorisation de défrichement est subordonnée à des mesures compensatoires, soit sous forme de boisements compensateurs soit sous forme d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois, soit un mixte des deux. Si celle-ci est délivrée et si le porteur de projet choisit les boisements compensateurs, celui-ci devra fournir dans un délai de 1 an suivant la signature de l'autorisation, les conventions. Les travaux de boisements compensateurs devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant cette même signature.</p>

	<p>Combien de temps entre le début des terrassements et la construction de la dernière maison du dernier lot ? s'agirait-il d'un "temporaire" de ± 10 ans ? Quelles sont les mesures de réduction de cette longue nuisance ?</p> <p>L'EI indique que le projet se situe dans la continuité de lotissement existant, qui génère des nuisances équivalentes au projet. Ainsi, le projet engendrera une augmentation de ces nuisances dans la continuité de ce qui existe déjà. Formulation "commerciale" ... Comment sont réduites ces nouvelles nuisances ? (ex: mis en place de transports limitant le recours au véhicule individuel, autres idées, ...).</p> <p>Les camions de chantier passeront a proximité de l'école et de l'ehpad Aucune considération pour ces populations, parmi les plus fragiles ?</p> <p>De très nombreux profiteurs de ce projet : en proportion, combien résident sur la commune ? cela est crucial pour justifier l'intérêt de la commune de lit-et-mixe.</p> <p>Le budget de la commune était excédentaire avant ce projet. alors pourquoi chercher une augmentation -temporaire -, au détriment - hélas permanent, lui - du cadre de vie.</p> <p>svp préciser quelles améliorations du cadre de vie ? très important, à justifier ce qui serait nouveau (en amélioration) avec 200 voitures supplémentaires, (et tous les camions pendant les infrastructures puis construction des maisons, pendant de</p>	

(1)

(1)

	<p>nombreuses années) soit autant de nuisances matin, midi et soir pour les habitants déjà implantés, les scolaires et nos anciens a l'ehpad qui subiront cela au plus près.</p> <p>Au prix de 250 €/m2, les logements sociaux seront subventionnés à quelle hauteur, pour être accessibles ?</p> <p>Quel sera l'impact du financement par la commune pour l'accès a ces logements sociaux ?</p> <p>" ... protocole ... intégralement révisé ...", ce qui signifie que ce protocole est suivi.</p> <p>L'agrément du protocole est-il donné par un service compétent/ indépendant de l'état ?</p> <p>L'EI indique qu'il est à noter qu'un piège photographique a été manipulé par du public, modifiant l'angle de prises de vue et le rendant inefficace pour l'objectif fixé.</p> <p>Ce piège a été remis en place dès que les écologues s'en sont rendus comptes mais il n'est pas possible de savoir exactement la durée où il n'a pas été efficace.</p> <p>" pas possible de savoir la durée ou il n'a pas été efficace " : l'étude est donc faussée.</p> <p>Comment s'appuyer sur une étude manifestement incomplète/ faussée ?</p> <p>L'EI indique qu'un enregistreur autonome à ultra-sons SM4BAT-FS permet d'étudier les populations de chiroptères. Ce dispositif est laissé sur place pendant une durée limitée de 7 à 15 jours par secteurs.</p> <p>" ... durée de 7 a 15 jours "</p> <p>En quoi est-ce suffisant ?</p> <p>Quelle est la norme applicable a la durée de mesure, et alors la citer et annexer les paragraphes pertinents.</p>	
		<p>Le bureau d'étude fait état des difficultés rencontrées . Le ruisseau des Vignes est dans le site NATURA 2000 . A ce titre son potentiel est connu .</p>
		<p>Ce n'est pas normalisé</p>

		<p>Comment le logiciel SONOCHIRO est-il valide par les services compétents de l'état ? S'il était utilisé un logiciel non validé par les services compétents de l'état, quelle crédibilité accorder à ces "traitements de signaux" ?</p>	<p>Il n'y a de validation des équipements par l'État</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires réponse MRAE)	Réponse
19/06/23	Courriel	<p>la SOVI répond ici a la MRAE. ==>> ce cycle de questions/réponse s'arrête-t-il à cette version de la sovi ? si oui, cela revient à considérer que c'est le dernier qui s'exprime (ici, la sovi) qui clot le débat. question: comment est justifiée la cloture des points de divergence entre mrae et sovi ?</p> <p>Le porteur de projet indique que grâce à l'amélioration du chemin de desserte, le projet peut être réalisé. M et Mme JQ observe une contradiction frontale avec l'acte notarié de promesse de vente ! cette voie est exigée par la sovi pour respecter un cahier des charges : le double sens nord-sud / protection contre l'incendie. et la sovi paie 300.000 euros de "contribution" pour que son projet ne soit pas rejeté pour ces raisons. la mrae a bien lu et compris la documentation officielle. pourquoi cette modification de la version écrite dans l'acte notarié de promesse de vente ? question: en conséquence les surfaces artificialisées par cette nouvelle route d'accès sont à intégrer dans le bilan du projet. pourquoi cela n'est-il pas le cas ?</p>	<p>L'avis de l'autorité environnementale et la réponse du porteur de projet sont mis à la disposition du public . Il y a au final une décision du préfet sur la demande d'autorisation de défrichement .</p> <p>(1)</p>

	<p>Le porteur de projet indique que le projet de desserte a été amorcé par la mairie avant le projet de lotissement. M et mme JQ observe que l'étude d'impact (page 56) indique " ce projet est ancien et a été initié par la sovi (2006) "</p> <p>le projet de "voie v1" apparaît officiellement ultérieurement</p> <p>question: quels sont les documents officiels publics qui contiennent les références calendaires de la réponse sovi ? et clarifiant ainsi les rôles respectifs de l'entité privée sovi, et celle (distincte) de l'entité publique ?</p> <p>Le porteur de projet indique, afin d'apprécier l'absence d'impacts cumulés du projet, que la DREAL Nouvelle-Aquitaine, dans sa décision 2018-6150, a constaté, à propos du projet existant au nord de l'emprise du projet actuel, l'absence d'incidence sur l'environnement de ce dernier. Par conséquent la DREAL à l'issue de l'appréciation au cas par cas, ne l'a pas soumis à étude d'impact au sens des articles R. 122-1 et suivants du Code de l'environnement alors que le site d'implantation du projet est à la même distance du ruisseau des vignes</p> <p>M et Mme JQ observe que cette assertion doit être précisée.</p> <p>question: de quel autre projet au nord s'agit-il ? (s'il s'agissait du lotissement "maublât", il n'y a pas d'interface directe avec le ruisseau des vignes)</p> <p>question: quelle est la nature détaillée du reproche exprimé par la sovi envers la dreal ?</p> <p>quoiqu'il en soit, le projet sovi contient une longue interface avec le ruisseau.</p> <p>obs: et effectivement, il convient maintenant de mener une analyse des impacts cumulés de tous ces projets récents.</p> <p>Le porteur de projet indique que d'après les sondages pédologiques réalisés, il n'y a aucun risque de remontées de nappes.</p>
	<p>Une étude environnementale est en cours pour cet aménagement. Cette étude est portée par la commune dans le cadre du PLU.</p>
	<p>(3)</p>

		<p>M et Mme JQ observe que c'est totalement faux ! l'affirmation sovi ne tient que sur 1 mesure le 05-mai-2021, et rien sur un historique de quelques années passées; c'est totalement creux (et non professionnel) et encore moins sur les estimations d'extremes climatiques, pourtant clairement prévus.</p> <p>les riverains ont documenté l'inondation du 03-janvier-2021. c'est peut-être cette (mauvaise) pratique qui explique les inondations du lotissement de la sablière, réalisée par ... sovi.</p> <p>question: sovi est-il informé de ces inondations de nappes, déjà constatées ?</p> <p>(ou sovi feint-elle de les ignorer ?)</p> <p>Quel est cet "accès direct à une voie ouverte à la circulation " ? cela est un point important de sécurité/ protection.</p> <p>Qu'en est-il du verdier d'Europe ? (lui aussi classe protégé)</p> <p>"uniquement l'engoulement d'Europe" : qu'en est-il des autres espèces, exemple, verdier d'Europe ?</p> <p>Le crapaud épineux fréquente également les fosses et les cours d'eau lents", c'est-à-dire exactement la zone de proximité du ruisseau des vignes !</p> <p>question: comment peut-il être justifié que cet espèce va "décider" de se parquer dans la zone sud ?</p> <p>(il s'agit d'amphibiens, et pas de moutons avec un berger ...)</p> <p>M et Mme JQ observe que le paragraphe sur la grenouille agile relève du " miracle" ! par extraordinaire, ces amphibiens vont-ils aduler les quelques mètres de "transit" exactement ou on leur laisse, et la zone de refuge magiquement disposée au sud, exactement le seul endroit qui leur suffirait ?</p> <p>s'agit-il ici d'une fable ?</p> <p>précisément, les références scientifiques approuvées sur ces points</p>	<p>(2)</p> <p>Observations répétitives</p> <p>(3)</p>
--	--	--	---

	<p>precis doivent etre citees et annexeas a ce propos.</p> <p>obs: meme remarque que pour tous les amphibiens : precisement, les referenes scientifiques approuvees officiellement (comite scientifique) sur ces points precis doivent etre citees et annexeas au propos.</p> <p>question: d'ou vient cette valeur de 18m ? ici encore, les referenes scientifiques approuvees (comite scientifique) sur ces points precis doivent etre citees et annexeas au propos, pour le rendre valide et comprehensible dans sa mise en oeuvre, comme cela est fait pour le chapitre des chiropteres.</p> <p>obs: ecrire " ... le long du ruisseau des vignes, hors projet. " semble etre une maniere expeditive de se debarrasser de la question. le ruisseau des vignes est de facto au coeur de l'impact ecologique du projet. point a reprendre, pour le moins.</p> <p>M et Mme JQ observe: " sans pour autant avoir un recouvrement suffisant de la bourdaine" question: pourquoi ? (action de l'exploitation forestiere humaine /, autres ?, ...) question: de combien sont les ecartis precis (et circonstances) par rapport aux criteres reglementaires ? ce "traitement" du sujet manque de justifications precises.</p> <p>question: ici encore, quel sont les ecartis precis (et circonstances) par rapport aux criteres reglementaires concernant les releves floristiques et les sondages pedologiques pour caracteriser une zone humide?</p>	
--	--	--

(3)

	<p>obs: le padd est debattu et disponible en juin-2023. question: quel est donc l'empechement invoque par la sovi ?</p> <p>question: la preconisation "sans etalement" est-elle incomprehensible ?</p> <p>obs: non, cela ne protege aucunement le cadre de vie des habitants deja implantés, bien au contraire !</p> <p>question: pour proteger le cadre de vie, il faut avant tout preserver le cadre existant : ajouter 150 voitures le matin, puis le soir (et plus frequemment l'ete !) devant l'ecole, l'ehpad, et toutes les autres habitations, ne preserve" en rien le cadre de vie. ==>>> en quoi ce projet preserve-t-il le cadre de vie de habitants deja implantés ? ==>> comment faire pour que les camions/ engins ne passent pas sur la route de l'homy d'ahas ? c'est un point de securite pour les plus jeunes, et de sante publique pour les plus anciens. ce point est fondamental au "cadre de vie".</p> <p>obs: "les surfaces impermeabilisees du secteur" doit être précisé pour une pline comprehension. cela est probablement la zone , au sens de surfaces connexes ayant un effet contributif a la gestion des eaux pluviales. ainsi, le constat fait le 03-janvier-2021 dans la precedente realisation de la meme soci, demontre -par le constat - que les nappes affleurantes ne peuvent pas être traites seulement par une ou des noues.</p> <p>question: ainsi precise, quelle est la situation de gestion des eaux pluviales concernant les 2 defrichements recents (la sabliere et maublât), associes au nouveau projet propose ?</p> <p>question: les modeles de pluviometrie utilises sont anciens. ==>> qu'en est-il de ce calcul, notamment avec les valeurs de " france a + 4 degres " ?, qui couvre, lui, la duree de vie de ce</p>	<p>(1)</p> <p>(2)</p>
--	--	-----------------------

	<p>nouveau lotissement.</p> <p>Le porteur de projet indique que le projet n'a pas vocation à détruire d'espèces protégées ou d'habitat d'espèces car il se développe sur la pinède cultivée.</p> <p>voir observations et questions précédentes sur ce point, a traiter de manière exhaustive.</p> <p>par ailleurs, cette réponse laconique met en valeur l'organisation de la pression industrielle sur ces environnements: le raisonnement étant que c'est par la destruction originelle crée par la " culture de pinède ", qu'alors l'environnement est déjà suffisamment dégradé pour que cela permette donc en conséquence, l'arrivée du béton.</p> <p>question: =>> n'y a-t-il aucune limite (dans la réglementation) à ce raisonnement ? (qui condamne alors les pinèdes au béton).</p> <p>" ... la SOVI a souhaité acquérir ces parcelles malgré tout .. "</p> <p>question: cette réponse laisse entendre que la SOVI s'engage sur des critères au-delà de la réglementation.</p> <p>obs: argument tendancieux sur la loutre.</p> <p>ainsi " au nord du projet, un pont vtt et des promeneurs avec des chiens, l'été" et d'autre part, cette fois à cause du projet : de manière permanente (pas seulement juillet-août) beaucoup plus d'activités humaines, alors toute l'année (pression alors permanente), des chiens et des chats provenant des 110 nouveaux lots.</p> <p>autrement dit, puisqu'il y a déjà une perturbation de 5%, on peut accepter qu'elle devienne 100% ...</p> <p>question: est-ce acceptable au sens de la réglementation ?</p> <p>(3)</p>
--	---

	<p>question idem a ci-avant sur le vison d'europe.</p> <p>"la loutre d'europe est decrite dans le cadre du site natura 2000 " : cela est un fait avere et reglementaire.</p> <p>le ruisseau des vignes est physiquement relie a cette zone de frequentation de la loutre d'europe.</p> <p>question: est-il suffisant de s'en remettre a des appareils photos, dont il est indique que l'un d'entre eux n'a pas fonctionne ? et comment a ete verifie le fonctionnement ?</p> <p>conclure ainsi revient a interdire la frequentation de la loutre d'europe dans cet habitat, a partie d'outils techniques partiellement en panne ou inefficaces :</p> <p>==>> est-ce acceptable en l'etat ? (en d'autres termes, pas de photos, pour des raisons de materiel ou d particularites climatique sur cette petite duree, vaudrait condamnation permanente - et irreversible, definitive -pour cette espece, en ce lieu)</p> <p>la culture de la dissimulation est frappante dans la demarche :</p> <p>question: s'il s'agit vraiment d'un " boisement compensateur", pourquoi ne pas indiquer sa description complete (localisation, type d'arbres, classification de la zone, ...) ?</p> <p>il convient notamment de preciser pendant combien de temps ce "boisement compensateur" va rester en l'etat : est-ce la meme duree de vie que le lotissement ?</p> <p>information tronquee, a completer pour permettre d'en comprendre la nature, et surtout la fonction.</p> <p>question: quel est le bilan carbone de toutes les phases (depuis les etudes, les premiers terrassements, les routes, les reseaux, l'exploitation et l'entretien pendant la duree de vie du lotissement, perte du puits decarbonees des generations d'arbres, ...) ?</p> <p>question: comment ce bilan carbone est-il compense ?</p>
	<p>(3)</p>
	<p>Les boisements compensateurs pour ce type de dossier ne sont pas à fournir dès le dépôt du dossier défrichement.</p> <p>(1)</p>

		<p>" ... ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage " : le ruisseau des vignes est factuellement lie au site natura 2000, qui le relie au littoral, en continuité aquatique physique/biologique. question: ==>> pourquoi cette réalité physique/biologique est-elle refutée par la sovi ?</p> <p>" Un site qui ne présente pas ou peu d'intérêt écologique ... " : cela n'est qu'un avis (meprisant) de société privée, intéressée à des bénéfices considérés importants. ==>> point non encore définitif: voir réponses aux questions posées.</p>	<p>Le réseau hydrographique est décrit dans l'étude d'impact</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires vidéo inondation 1)	Réponse
19/06/23	Courriel	Vidéo d'inondation.	(2).
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (commentaires vidéo inondation 2)	Réponse
19/06/23	Courriel	Vidéo d'inondation.	
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ	Réponse
19/06/23	Courriel	<p>Remercie les autorités décisionnaires de cette consultation publique.</p> <p>Une annonce de cette consultation papier aurait été très utile car tout le monde ne maîtrise pas l'informatique.</p> <p>Le désarroi s'abat sur notre cadre de vie depuis la nouvelle mandature. Ce potentiel local refuse d'organiser des réunions publiques. Cette consultation est une occasion de lever le voile sur le contenu de ce nouvel assaut des bétonneuses et leurs financeurs. Une enquête publique aurait été plus appropriée.</p> <p>Des dizaines de questions sont insérées dans les différentes pièces</p>	<p>La consultation du public a été réalisée dans le cadre prévu par la réglementation .</p>

	<p>du dossier.</p> <p>L'argent public est asservi aux investissements privés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - route d'accès partiellement offerte par la mairie au promoteur avec une contrainte calendaire de réalisation imposée par l'autorité publique. - surface artificialisée de cette voie escamotée de la comptabilité financière et écologique du promoteur. - permet de commencer la construction de la route sans attendre la consultation et l'avis du public. <p>Avenant du 13 janvier 2022 volatilisé de la documentation.</p>	(1)
	<p>Les inondations à répétition surviennent dans un lotissement réalisé par ce même promoteur.</p> <p>Les calculs sur les évacuations pluviales sont discutables alors qu'il y a des inondations et que la RD 340 est souvent coupée. Consultation close 10 jours avant la mise à jour des règles d'aménagement (PADD, PLUI). c'est de la magie noire ?</p> <p>Prix de revente estimé par le promoteur 250 €/m². Achat de la forêt communale à 6 M€ et revente à 16 M€ et une voie d'accès offerte. La mairie manipule l'argent public avec une dextérité magistrale.</p>	(2)
	<p>Logements sociaux à 250 €/m². c'est beaucoup d'argent public qui permettrait d'aboutir à des loyers accessibles aux demandeurs sociaux. Comment équilibrer les comptes/subventions publiques ?</p> <p>Les litiges seront-ils consultés au moment de payer ?</p> <p>Ce dossier évoque une amélioration du cadre de vie couplé à un impact écologique nul, voire positif. Les arbres tombent et le béton repousse. c'est la magie des bisounours.</p> <p>Promoteur immobilier multimarque, tantôt SOVI, tantôt CINA.</p>	(1)
	<p>Il est attendu que les services compétents de la préfecture portent l'examen qui est dû à un si important dossier. Une exposition médiatique est également prévue.</p>	<p>Le demandeur du dossier d'autorisation de défrichement est clairement identifié. Il s'agit de la SOVI.</p> <p>L'instruction du dossier défrichement et la prise de décision sont réalisés en fonction de la réglementation en vigueur.</p>

		Une telle destruction irréversible et choquante de ce site serait lourde de conséquences (inondations, perte de biodiversité, circulation, pollution, ...) pour les générations actuelles et insupportables pour celles à venir que nous devons préserver.		
Date	Modalité	Nature des observations de Mme LOUVET		
19/06/23	Courriel	<p>La consultation se termine le 22 juin alors que les 27, 28 et 29 juin ont lieu dans plusieurs communes environnantes des réunions publiques sur le PLUI. Il est dommage que ces dates ne soient pas inversées. J'espère que la décision sur le dossier défrichement tiendra compte du PADD qui va poser de nouvelles règles d'urbanisme en lien avec les objectifs fixés par la loi climat et résilience en matière d'artificialisation des sols. Ce PADD doit être approuvé à la fin du 1^{er} semestre 2023.</p> <p>On a l'impression d'une course contre la montre de la part de la SOVI. Ce projet de lotissement est complètement contraire à toutes les mesures de protection de la nature qui se développent actuellement.</p> <p>Est opposée à la déforestation, l'assèchement des zones humides, à la destruction de la faune et de la flore.</p>	(1)	Réponse La demande d'autorisation de défrichement et la révision du PLUI relèvent de procédures différentes.
		<p>Est opposée à la construction de lotissements de résidences secondaires.</p> <p>Le lotissement et la route créés vont perturber un quartier paisible abritant une maison de retraite.</p> <p>L'absence d'infrastructures dans le village (trottoirs, commerces de proximité, assainissement, routes en bon état) va se faire sentir avec cette augmentation de population.</p>	(1) (1) (1)	
Date	Modalité	Nature des observations d'un anonyme		
19/06/23	Courriel	<p>Le bulletin municipal ne mentionne ni le projet ni la consultation. Un oubli sans doute... A moins que la municipalité considère que la destruction de son patrimoine foncier n'intéresse pas les litois.</p>	(4)	Réponse La participation du public a été réalisée suivant la réglementation en vigueur.

		<p>touristiques (capbreton, Moliets, Messanges, Mimizan). Ce territoire portait le nom évocateur de « Parenthèse verte ».</p> <p>Actuellement, il y a plusieurs programmes immobiliers en cours sur la commune. Un tel projet n'est donc pas nécessaire.</p> <p>Les résidences secondaires sont nécessaires à l'économie touristique. Mais n'y en a-t-il pas suffisamment avec les projets en cours pour détruire sans aucune réflexion et concertation des habitants, 10ha de biodiversité.</p> <p>Invite la municipalité à investir dans des projets immobiliers permettant l'accès à la propriété, à la location des jeunes et moins jeunes, des travailleurs saisonniers,...</p> <p>Qu'en sera-t-il de l'utilisation des ressources naturelles et notamment de l'eau ? Restriction de l'eau potable dans plus en plus de territoires. Une personne en France consomme 148 l d'eau potable par jour. Ce projet ne s'adressant qu'à des résidences secondaires (souhait de la municipalité), 52 m3/jour consommés (88 résidences x 4 personnes minimum x 148 l).</p> <p>La commune semble confiante et rassurante quant à la non pénurie de la ressource en eau. Quand il y aura des restrictions, personne n'en sera satisfait.</p> <p>S'oppose à ce projet destructeur de l'environnement naturel et humain.</p>	(1)
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme GUTTELING	Réponse
20/06/23	Courriel	<p>Reprend les commentaires de CYREFOURQ, BLAIMONT, CAUDRELIER.</p> <p>Oui une urbanisation raisonnée en respectant la nature et les zones Natura 2000.</p> <p>Non à une urbanisation débridée sans respect de l'avenir du village et de ses habitants surtout les jeunes.</p>	<p>Voir réponses plus haut.</p> <p>(4)</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. GUIBERT	Réponse
20/06/23	Courriel	Le projet se situe en pleine nature, loin du centre ville à proximité de dunes et d'un ruisseau fragiles.	(3)

		<p>Visant des résidences secondaires, ce lotissement apportera peu à l'économie locale (élèves, médecins, infirmiers, pharmaciens). Sans compter que la commune ne dispose pas de logements pour les saisonniers.</p> <p>La transformation du chemin de Truymorte en route et l'accroissement du trafic va créer des nuisances sonores, accroître les émissions de CO2 et mettre les cyclistes en danger.</p> <p>L'intersection avec la route du Cap de l'Homy sera accidentogène. Doute que la construction de 100 maisons en ce lieu puisse être totalement responsable. Les croquis semblent montrer des maisons en bois. Ce genre de construction à Contis qui date de 10/15 ans a mal vieilli et se dégrade vite.</p> <p>La MRAE a émis un avis négatif. Cette zone est protégée par la loi littoral.</p> <p>Ce projet ne doit pas avoir lieu.</p>	(1)
Date	Modalité	Nature des observations de M. JANVIER	Réponse
20/06/23	Courriel	<p>L'évaluation des enjeux écologiques est faite « dire d'expert » sans méthodologie d'évaluation éprouvée.</p> <p>Comment aboutit-on à un impact nul sur les différentes espèces à enjeu recensées sans avoir justifié au préalable du niveau d'impact retenu ?</p> <p>L'étude d'impact mentionne des difficultés pour réaliser cette étude. A-t-elle été réalisée dans des conditions satisfaisantes ?</p> <p>Le code forestier oblige le porteur de projet à compenser les déboisements à hauteur de 2 à 5 pour 1. La SOVI propose le minimum (18 ha compensés pour 9 déboisés). Où et quand cette compensation doit se faire ? Et avec quelles essences ?</p>	<p>L'étude d'impact et le complément remis par SOVI ont été considérés suffisants pour faire la consultation du public et permettre ensuite une décision .</p> <p>Une autorisation de défrichement est subordonnée à des mesures compensatoires , soit sous forme de boisements compensateurs soit sous forme d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois, soit un mixte des deux. Si celle-ci est délivrée et si le porteur de projet choisit les boisements compensateurs, celui-ci devra fournir dans un délai de 1 an suivant la signature de</p>

	<p>l'autorisation, les conventions entre lui et les propriétaires des parcelles éligibles au boisement compensateur. Les travaux de boisements compensateurs devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant cette même signature. Les travaux de boisement compensateur peuvent être réalisés en résineux comme en feuillus.</p>	
<p>(5)</p>	<p>Il semble qu'aucune compensation soit prévue pour la destruction de la biodiversité (habitats naturels, faune, flore). Outre des mesures discutables d'évitement et de réduction, comment peut-on justifier de l'absence de perte nette de biodiversité avec l'artificialisation de 9 ha sans aucune compensation écologique ? La référence est faite au nom du code de l'environnement, art L. 163-1-I.</p> <p>Au vu de la proximité des sites de reproduction pour les amphibiens, l'ensemble de la surface du projet peut être considéré comme de l'habitat terrestre pour les espèces recensées. L'engoulement a été observée à proximité. L'artificialisation du site entraîne une perte de son habitat.</p> <p>Il est évoqué la difficulté de logement face à la hausse des prix de l'immobilier mettant en difficulté l'installation de « jeunes ». Les moins jeunes sont aussi impactés ainsi que les travailleurs saisonniers. En quoi le projet de la SOVI avec 16 logements sociaux répond il à de tels besoins ?</p> <p>Lors d'une rencontre en mairie, il nous a été précisé la volonté de privilégier les résidences secondaires pour récupérer de la taxe d'habitation. Les élus doivent assumer leurs choix.</p> <p>La 1ere condition suspensive de la promesse de vente n'est pas respectée (bande de 5 m en espaces verts et limitation liaison voirie par liaison douce piétonne et cyclable) par le projet mais oblige les futurs acquéreurs à se substituer aux responsabilités de la SOVI et de la mairie. Il est difficile d'avoir confiance.</p>	<p>Quoi qu'il en soit, les travaux de défrichement ne peuvent être réalisés que dans le respect de la réglementation relative aux espèces protégées</p> <p>(1)</p>

		<p>La SOVI prétend pouvoir obliger les futurs acquéreurs à planter des haies et des arbres à hautes tiges. Qui, par qui, comment, quoi contrôler ? C'est bien de la compétence de la SOVI puis de la collectivité d'assumer un espace vert public. La SOVI ne veut perdre aucun m² vendable.</p> <p>Malgré de nombreuses demandes pour obtenir une réunion publique, monsieur le maire n'a jamais répondu favorablement à ces demandes.</p> <p>Est contre ce projet immobilier mercantile qui ne se base sur aucune étude de marché, non opportuniste pour la collectivité mais sûrement générateur d'énormes bénéfices pour quelques uns.</p>	
Date	Modalité	Nature des observations de M. FERRIER	Réponse
20/06/23	Courriel	<p>Est opposé à la création de ce lotissement. L'avis de la MRAE est négatif par rapport aux enjeux environnementaux. A proximité immédiate se trouve une zone Natura 2000.</p> <p>Sur le site coexistent des espèces animales et végétales protégées au niveau national, européen et mondial.</p> <p>Se pose la question de la constructibilité du site avec le ruisseau et l'inondabilité de la zone avérée. Cet endroit est une zone humide.</p> <p>La destination de ce lotissement pose un problème social. Les prix pratiqués n'amèneront que des résidences secondaires alors qu'il existe un grave problème de logement principal sur la commune.</p> <p>Nous ne voulons pas d'un village vacance estival au profit de gens aisés rarement présents au détriment d'un environnement protégé ainsi que d'une population locale qui ne peut plus se loger.</p>	<p>(4)</p> <p>Les travaux de défrichage ne peuvent se faire que dans le respect de la réglementation relative aux espèces protégées</p> <p>(1)</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. DUPIN	Réponse
21/06/23	Courriel	Alors que vos services s'approprient à examiner le dossier	

	<p>concernant le projet de lotissement de la société SOVI à Lit-et-Mixe, je souhaitais, en tant qu'habitant de cette commune, attirer votre attention sur deux points qui le rendent à mes yeux irrecevable : son inutilité sociale et son mépris environnemental.</p> <p>(1)</p> <p>Inutilité sociale, d'abord. Au tarif envisagé de 250 €/m², et en dépit d'une maigre part réservée au logement social et aux primo-accédants (inférieure au taux légal de 20 % et sans que les critères en soient connus), le projet de la SOVI vise clairement le marché des résidences secondaires et de l'investissement locatif saisonnier. Un tel projet accroîtrait un peu plus la pression touristique sur une région désormais prisée par tous ceux que découragent les prix du Bassin d'Arcachon et du Pays Basque, et qu'attire la tranquillité préservée (mais pour combien de temps ?) des plages du Cap de l'Homy et de Contis. Alors que Lit-et-Mixe compte déjà un taux particulièrement élevé de résidences secondaires, et que les programmes immobiliers s'y sont multipliés ces dernières années, ce projet supplémentaire contribuerait à transformer encore davantage la commune en « Airbnb city », avec les coûts, les nuisances (tapage, circulation, dégradations...) et les risques (incendies, accidents...) que cela représente pour les résidents permanents. D'autres villages du littoral landais, comme Saint-Julien-en-Born, ont d'ailleurs mis le holà au développement de ces cités dortoirs balnéaires qui sacrifient de précieuses réserves foncières à la spéculation immobilière, laquelle, entre autres méfaits, rend plus difficile encore aux jeunes et aux familles modestes de se loger. Enfin, rien dans ce projet ne contribue aux besoins et aux aspirations de la population locale d'activités économiques pérennes, de services publics accessibles, de solutions de logement pour tous, et d'un cadre de vie distinctif et préservé.</p> <p>Mépris environnemental, ensuite. En n'offrant qu'une étude d'impact approximative dans sa méthodologie, vague et mesquine</p>
--	---

	<p>dans ses engagements (les « compensations » ? la « coulée verte » ?) et succincte dans sa rédaction, la SOVI montre tout son mépris pour la question environnementale, donc pour le législateur qui a établi les réglementations en la matière, pour les agents chargés de les faire respecter et pour les populations qui paieront durablement la disparition de la faune, de la flore, des paysages et des services écologiques du périmètre concerné. Le lotissement projeté par la SOVI piétinera en particulier une zone humide en bordure de ruisseau qui présente de nombreux intérêts : des espèces protégées y résident, sans aucune possibilité de repli à proximité (la SOVI poussant le cynisme jusqu'à nommer son projet « Le domaine de l'engoulevent », soit l'une des espèces emblématiques qu'elle se propose de chasser !) ; elle contribue à absorber les excédents de pluie lors des épisodes de fortes précipitations ; enfin, elle constitue pour les habitants du village, notamment pour les pensionnaires de l'EHPAD L'Orée des pins et ceux du foyer spécialisé Les Cigalons, un lieu de promenade et de fraîcheur unique et apprécié.</p>	(4)
	<p>Concernant la question de l'eau, de plus en plus sensible dans notre région, le projet reste discret sur la hausse de la consommation qu'il engendrera et sur les risques d'inondation que renforceront la construction sur une nappe affleurante et l'artificialisation des sols.</p>	(3)
	<p>Le projet ignore aussi le rempart au vent, voire aux flammes, que constitue la zone en question pour les habitations existantes. Un lotissement est un aménagement pérenne ; il est là pour des décennies et, dans les circonstances actuelles, où les événements climatiques extrêmes sont amenés à se multiplier et où tous les efforts sont nécessaires, ne pas tenir compte de ces aspects apparaîtrait tout simplement irresponsable.</p> <p>Faisant fi des plus élémentaires considérations sociales et environnementales, élaboré sans aucune concertation ni même réunion d'information avec les habitants, le projet de la SOVI semble tout droit sorti autre d'une époque, du temps où le</p>	(3)

	<p>tourisme et la construction étaient de sacrosaintes mamelles économiques que rien ne devait tarir, et où les préoccupations environnementales n'étaient que l'affaire sans conséquence de quelques hurluberlus qu'on éliminait le temps de « purger les recours ». Les temps ont changé. On ne peut plus faire sortir de terre comme si de rien n'était un tel projet, qui favorise la spéculation et le tourisme irresponsable, qui accentue l'étalement urbain et l'usage de la voiture, qui n'apporte aux populations locales que désagréments à court terme et dommages à long terme, qui s'assoit sur la biodiversité et ne prend absolument aucune mesure d'atténuation ou d'adaptation au changement climatique, et qui ne se conforme aux réglementations qu'à l'extrême minima et avec un dédain et une mauvaise volonté manifestes.</p> <p>Alors que le gouvernement vient coup sur coup d'annoncer des mesures en faveur de la ruralité – notamment pour la préservation de son cadre de vie et de ses services écologiques – et de la lutte contre le surtourisme, vos services s'honoreraient et enverraient un signal fort en retoquant ce projet anachronique, véritable caricature du « monde d'avant ».</p>	
	<p>Nature des observations de M. et Mme JANVIER</p>	Réponse
21/06/23	<p>Courriel</p> <p>Nous avons appris par hasard qu'un projet de construction d'un lotissement de 104 logements allait se faire entre une zone d'habitation paisible et un ruisseau intégré dans une zone Natura 2000. Nous apprenons au même moment que des habitants ont sollicité la mairie pour une information publique. Sollicitation restée sans réponse !</p> <p>Une étude d'impact a été effectuée pour justement mesurer l'impact d'un tel projet, et à sa lecture, nous restons «sur notre faim».</p> <p>Quoique nous fassions, lorsqu'il y a destruction, normalement, il doit y avoir réparation, dédommagement, compensation... Hors là, (4)</p>	

		<p>on ne voit rien qui ressemble à un début de prise de conscience des dégâts irréversibles causés à l'environnement naturel et humain. Presque un tel projet n'a que des effets positifs !..</p> <p>Nul n'est besoin d'être devin pour dire que la plupart des constructions seront secondaires. Sérieusement... La commune de Lit et Mixe n'a-t-elle pas suffisamment de résidences secondaires qui, certes, servent à récolter des taxes permettant le fonctionnement de la commune depuis les diminutions des contributions de l'État, et l'exonération de la taxe d'habitation sur les résidences principales, mais quand même... 88 constructions supplémentaires, sans compter les chantiers en cours !</p> <p>Nous pensons que les erreurs du passé doivent servir de leçon... Il semble que ce vieil adage ne puisse s'appliquer à tout le monde... Aujourd'hui avec ce que nous savons des effets de la déforestation, il est inconcevable que de tels projets puissent seulement être pensés.</p> <p>10 hectares de biodiversité partis en fumée pour le seul profit financier de quelques uns... Dépêchons nous de construire densément 104 logements (88+16) sur 9,8 ha. (pour comparaison La Sablière : 62 logements sur 6,8 ha.), avant la publication du PLUi.</p> <p>Je note également étonnant que les réunions d'informations publiques sur le PLUi se déroulent 5 jours après la clôture de la consultation dématérialisée du public ?</p> <p>Puisque vous nous demandez notre avis, nous vous en remercions, nous émettons un avis très défavorable à ce genre de projet néfaste pour tout le monde.</p>	
Date	Modalité	Nature des observations d'un anonyme	Réponse
21/06/23	Courriel	Trouve désolant de couper la forêt landaise pour y faire plus de lotissements pour y construire des résidences secondaires car les	-4

Date	Modalité	locaux ne peuvent pas acheter ni construire vu les prix exorbitants. Dit NON au projet.	Réponse
21/06/23	Courriel	<p>Nature des observations de M. LE SOBRE</p> <p>RISQUE D'INONDATION : le lotissement a déjà été inondé à plusieurs reprises + les constructions récentes de la Sablière ne vont rien arranger. Faire 100 maisons supplémentaires serait une folie absolue. Couper les pins des Landes, le défrichement en général, la sururbanisation, nuisent à l'infiltration des eaux.</p> <p>RISQUE DE NUISANCES</p> <p>_BRUIT: Nous avons trouvé ce coin paisible en 2008(le vent dans ces pins majestueux, Les pistes cyclables, charmant petit village à taille humaine ,le calme absolu) et y venons 3x/ an mais si c'est pour retrouver les problèmes des villes moyennes comme MIMIZAN: non merci!</p> <p>BOUCHONS: C'est déjà compliqué de traverser le village en été en fin de matinée , ce sera encore pire!</p> <p>DESTRUCTION DE LA FLORE, DE LA FAUNE;</p> <p>La forêt des Landes est la plus grande forêt d'Europe ,en partie endommagée par les incendies de l'été dernier et l'on nous propose de détruire les pins; d'attaquer la flore et la faune de ce paradis juste pour engranger des millions d'Euros et encaisser des taxes foncières supplémentaires.</p> <p>Vous êtes en train de détruire notre patrimoine national pour construire des dizaines de maisons entassées les unes sur les autres comme l'ignoble lotissement récemment étendu juste à côté, au quartier du Pétrock.</p> <p>Pourquoi ne pas abattre tous les pins et construire des tours d'immeubles comme dans les années 60; ce serait encore plus lucratif pour la mairie et le promoteur?</p> <p>Il faut faire remonter ce projet aux médias(Sud Ouest, soit à</p>	<p>(2)</p> <p>(1)</p> <p>(1)</p> <p>(4)</p>

		<p>France 3, chaînes info continue), aviser les hautes sphères du ministère de l'environnement et aménagement du territoire ou de l'agriculture ? Ceci pourrait nous aider.</p> <p>Nos gouvernants nationaux et locaux ont de l'écologie plein leurs paroles, gageons que La médiation de ce projet nous soit bénéfique ☺ et fasse recouvrir la raison à ceux que la folie des grands a fait perdre la raison .</p> <p>"Make the planet great again"</p> <p>A priori, à Lit et Mixe on gouverne comme dans les années 60. Quel gâchis, quel manque de perspective.</p> <p>Je souhaite bonne chance aux générations suivantes.</p> <p>Si la mairie fait ce lotissement : Nous n'irons plus en vacances à Lit et Mixe (bruit, bouchons au village, surpopulation estivale ,incivilités ou bagarres l'été).</p>	
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (photos inondation janvier 2021)	Réponse
21/06/23	Courriel	Photographie d'une inondation du pont de l'Homy d'Ahas la Padaou en janvier 2021	
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ (photos inondation ruisseau des Vignes et allée des sables)	Réponse
21/06/23	Courriel	Débordement du ruisseau des Vignes au niveau de la passerelle située sur l'emprise du projet SOVI le 3 janvier 2021. Vue sur l'allée des sables le 3 janvier 2021.	(2)
Date	Modalité	Nature des observations de Mme ANQUEZ	Réponse
21/06/23	Courriel	Est contre ce nouveau projet de lotissement. Partage entièrement l'étude détaillée de Mr E. Laborie, en particulier le défrichement d'une forêt, une construction en zone humide alors que l'on déplore actuellement au niveau du pays régulièrement des inondations liées à de fortes urbanisations en	(4)

		<p>zone à risque.</p> <p>La forte urbanisation de Lit-et-Mixe ces dernières années ne peut continuer alors que l'aménagement de la commune en infrastructures ne suit pas.</p>	
Date	Modalité	Nature des observations de M. BROGGINI et M. VOLPATO	Réponse
21/06/23	Courriel	<p>Nous vous remercions tout d'abord pour la mise en ligne des documents consultables par le public.</p> <p>Notre position, en tant que récents habitants de notre commune de Lit et Mixe, au travers du nouveau lotissement de Maublat Sud ne saurait être le préalable d'une farouche opposition au projet.</p> <p>Un tollé démocratique ne serait donc idéologiquement pas soutenable.</p> <p>Néanmoins, soucieux de l'avenir de la commune de Lit et Mixe, il nous semble fondamental, d'autant que l'occasion nous est donnée, d'affirmer avec force nos réflexions vis-à-vis du projet urbain soumis.</p> <p>L'analyse complète des documents et des plans amène de notre part à plusieurs interrogations dont les réponses ne sont pas présentes dans les pièces fournies :</p> <p>1. Analyse générale des flux des véhicules.</p> <p>Un calcul de flux journalier de véhicule est estimé à 150/jour pour 80 parcelles futures. Ce calcul est illusoire et irréaliste.</p> <p>En reprenant objectivement les chiffres INSEE de 2021 on estime qu'il y a en milieu non urbain dense, 1,7 voiture par foyer fiscal et que le nombre de déplacement par jour par véhicule est de 3.</p> <p>Le flux réel complémentaire serait donc plus proche des 400 véhicules par jour (et non 150 véhicules). Sur les plans fournis, il est clair que l'ensemble des futurs véhicules serait absorbé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue des Mouettes (Entre l'église et l'Ephad) - la rue de Homidhalas (entre l'Ephad et le pavillon Landais). <p>Une étude d'impact sérieuse a-t-elle été réalisée pour évaluer cette</p>	(1)

	<p>évolution : circulation à proximité des cycles, circulation estivale ? Il est à noter pour l'ensemble des habitants que la majorité du flux se retrouverait concentré rue Henri Crouzet, lors de fermeture de la zone piétonne. Une étude a-t-elle été faite pour étudier une connexion sud directe vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la RD 652, zone commerciale du Super U ? - le Camping « Les vignes » au sud ? <p>Nous vous remercions de compléter l'étude avec ces données essentielles.</p> <p>2. Analyse générale des parcours des véhicules. Sur les plans fournis, il apparaît que la zone Nord du futur nouveau lotissement serait connectée sur la voie nouvelle du récent lotissement. Cette dernière est à faible gabarit (voie étroite pour circulation à vitesse réduite). Le revêtement récent est déjà à ce jour dégradé, ponctuellement. La voie existante possède aujourd'hui un statut privé et n'appartient pas, à ce jour, à la commune de Lit et Mixe. Ce statut privatif pourrait être, selon le choix des membres de l'association, maintenu durant un long moment. Il est donc évident qu'une solution alternative doit être proposée dans la présente étude, l'accès au futur projet ne pouvant se faire par une voie privée. Une étude a-t-elle été faite pour étudier une connexion via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue de la Sablière puis l'impasse des Becuts ? <p>(Voies publiques au gabarits compatibles avec le futur projet). Nous vous remercions de préciser les conditions d'accès en zone Nord du projet.</p> <p>3. Aménagement du chemin de Truyemorte au Sud. Il est indiqué que l'aménagement de ce chemin était à la charge de la Mairie de Lit et Mixe.</p>
(1)	
(1)	
	<p>Une étude environnementale est en cours pour cet aménagement. Cette étude est portée par la commune dans le cadre du PLU.</p>

	<p>Nous notons, sur site, le 14 juin 2023 que des travaux ont déjà débutés sans concertation et sans attente de la finalité de cette présente consultation.</p>	
(1)	<p>4. Dégradation des voies publiques Il est constaté, par tous, que la connexion entre le lotissement Maublant Sud et rue de la Sablière est aujourd'hui très dégradée par les travaux du récent lotissement et le circuit des véhicules de chantier, et nous le regrettons. Nous avons demandé par courrier à notre aménageur lotisseur de remédier à cet état de fait. Il apparaît comme évident que le futur projet entrainera des dégradations similaires et importantes des deux voies existantes d'accès Nord (rue de la Sablière et Chemin de Montago) et il nous semble important de se prémunir de ce problème que nous connaissons. Quel est le planning réaliste associé à ces divers ouvrages ? Il est indispensable de faire réaliser l'accès au Sud avant tout travaux importants de VRD. Nous demandons donc la publication et un affichage public d'un planning de travaux : - Accès Sud - Accès Nord - VRD Primaires - Fin des travaux de VRD</p>	
(1)	<p>5. Raccordement des eaux usées du futur lotissement. Il n'est pas indiqué dans le dossier fourni les conditions de raccordement des futurs réseaux d'eaux usées : vers la station existante, Vers le Nord ? Nous vous remercions de préciser les conditions et les futurs points de raccordement. Nous vous remercions pour le futur complément que vous apporterez à nos demandes. Il aurait un peu plus crédible de débiter le piquetage de l'entrée du</p>	

		<p>lotissement à une date ultérieure, à échéance de la présente consultation. Preuve semble faite que la présente concertation « publique » est un réel artifice et que les arbitrages stratégiques sont déjà pré-validés par les instances.</p>	<p>La participation du public sera prise en compte lors de la décision relative à la demande d'autorisation de défrichement .</p>
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme JQ	Réponse
21/06/23	Courriel	<p>pluviometrie – references perimees (et mineeres pour tromperie ?) de l'etude sovi etude en consultation, projet paloma a leon : valeurs 2012 a 2021 - a comparer a : etude projet deforestation sovi a lit-et-mixe : # choix de valeurs perimees, de 1971 a 2010 (voir ci-dessous) => soit un ecart de - 80% (!) par rapport aux releves actuels (90 mm au lieu de 170 mm, a cumuler sur 3 mois consecutifs, ce qui cree le pic de crue) => les valeurs sont alors mineeres pour faire disparaître le probleme d'inondation qui lui, a bien ete constate par les habitants ! (qui n'ont pas rêvé ...) # question : pourquoi 2 projets tres proches (leon/ lit-et-mixe) n'ont-ils pas les memes donnees pluviometriques ? # question : pourquoi le diagramme choisi par la sovi pour la deforestation de lit-et-mixe est-il (si) perime ? pour faire disparaître la verite actuelle ? ... et les premiers effets du dereglement climatique, qui ne vont que s'accroître ? # la duree de vie d'un tel projet doit utiliser les valeurs de pluviometrie applicables dans 50 ans (et qui sont connues), et pas les valeurs de 1971, soit justement 50 ans en arriere ! (c'etait le « monde d'avant », d'ou semble precisement venir ce projet ... en tout point anachronique, en opposition frontale avec les conditions actuelles et celles a venir) # pourquoi le diagramme choisi par la sovi est-il choisi a mont-de-marsan, au lieu de dax, plus proche, et donc plus representatif ? # question : qu'en est-il du pic de crue ? # question : quelles sont les consequences sur les calculs qui</p>	<p>Remarque répétitive</p>

		<p>utilisent ces donnees physiques fausses ?</p> <p>=> les ruisseaux des vignes et de la padaou qui débordent (voir photos jointes a la consultation) sont là pour le prouver.</p> <p># et la disparition de l'espace vert, remplace par le beton de l'ehpad, supprime encore une zone d'absorption de pluie</p> <p># et c'était avant que tous les arbres ne soient coupés sur le bord de la padaou, a « l'occasion » des travaux du nouvel ehpad ... sans ces arbres, ce sera encore pire ! :</p> <p>=> la rue de l'homy d'ahas avec le trafic incessant des engins de chantier (betonneuses, camions, tracto-pelles, + 200 x 3 voitures/jour, ...) et débordements intempêtes va devenir la rue de tous les dangers, aupres de l'école (!), de l'ehpad, de la future residence seniors, et des nombreuses habitations : une aberration !</p> <p>=> les arbres, la foret et les ruisseaux doivent être préservés aussi pour leur capacité naturelle d'absorption (qui ne dépend pas de pompe ou autre « bricolage » mal dimensionné ou en panne)</p> <p>=> la tromperie de l'étude sovi est manifeste (et intentionnelle ?)</p>	
Date	Modalité	Nature des observations de M. COMPAIN	Réponse
22/06/23	Courriel	Je souhaite ardemment que le défrichement prévu par la sovi et la municipalité épargne les abords du ruisseau des vignes afin de préserver ce cadre agréable et rare dans un espace "naturel" essentiellement dédié à la sylviculture et d'en préserver la faune et la flore.	(3)
Date	Modalité	Nature des observations d'un anonyme	Réponse
22/06/23	Courriel	Ce projet concerne la réalisation d'un lotissement de 88 terrains à bâtir à vocation d'habitat dont 2 macro-lots destinés aux logements sociaux qui diront l'objet d'un redécoupage. Le terrain communal concerné est inscrit dans le cadre d'une OPA sur le PLU et en conformité avec le règlement d'urbanisme (PLU, ZONE AUh2) Les mesures compensatoires prévues sont conformes. Le site semble concerné par le risque inondation mais n'est pas en	Reprise des éléments du dossier qui n'appelle pas de commentaires.

	<p>zone humide il se situe à proximité de deux ZNEIFF et d'un site Natura 2000</p> <p>Le ruisseau des vignes (pas classé) est en zone humide mais ne semble pas concerné le projet une zone de protection est prévu Ce projet va engendrer une diminution de 0.10% de la surface forestière</p> <p>Ce dossier est en accord avec la loi littorale.il se réalise en continuité d'une zone pavillonnaire et à proximité du bourg. Cette extension a été justifiée et validée dans le PLU</p>	
(2)	<p>Il manque une étude hydraulique du bassin versant et non seulement une étude hydraulique sur le terrain concerné par ce projet et faire l'objet d'une enquête complémentaire liée à la loi sur l'eau</p> <p>Un évitement de 20 m du lit du cours d'eau a été prévu</p> <p>Des compensations forestières sont prévues mais elles ne sont pas détaillées</p>	
L'étude d'impact décrit l'évitement du cours d'eau des Vignes	<p>Les boisements compensateurs pour ce type de dossier ne sont pas à fournir dès le dépôt du dossier défrichement.</p> <p>Une autorisation de défrichement est subordonnée à des mesures compensatoires , soit sous forme de boisements compensateurs soit sous forme d'une indemnité au fonds stratégique de la forêt et du bois, soit un mixte des deux. Si celle-ci est délivrée et si le porteur de projet choisit les boisements compensateurs, celui-ci devra fournir dans un délai de 1 an suivant la signature de l'autorisation, les conventions. Les travaux de boisements compensateurs devront être réalisés dans un délai de 5 ans suivant cette même signature.</p>	(1)
	<p>D'après moi l'équilibre de la commune est positif et en conformité avec les documents d'urbanisme et d'aménagement et ne constitue pas une artificialisation des sols</p> <p>Après examen de cette demande j'ai l'honneur de vous proposer</p>	

		d'émettre un avis favorable sous les réserves mentionnées ci-dessus.	L'avis favorable est noté
Date	Modalité	Nature des observations de M. et Mme VANDEN EYNDEN	Réponse
22/06/23	Courriel	Habitant la Sablière en bordure de la forêt, nous sommes très inquiets quant au projet de la Sovi. Adieu à la belle forêt, l'odeur des pins et les rencontres surprises avec ses habitants. Bonjour au béton, bruit, inondations, trafic supplémentaire, etc. Vraiment regrettable de voir toute cette nature détruite pour des projets immobiliers.	-4
Date	Modalité	Nature des observations SEPANSO	Réponse
23/06/23	Courriel	<p>La SEPANSO Landes remercie tous les litois et litoises pour leur participation. C'est la première enquête où elle est, totalement, en phase avec la cinquantaine de participants.</p> <p>L'avis de la MRAE de ce projet à Lit et Mixe le démontre, ce PLU établit avec un SCOT, dont le contentieux n'est pas entièrement purgé, non réglementaire (il n'intègre pas les mesures de la loi littoral et la réduction de la consommation de l'espace), ne pourrait autoriser, à lui seul, cet aménagement et ce défrichement.</p> <p>D'autant plus qu'il semblerait que ce SCOT CLN ne respecterait pas l'article L143-28 du code d'urbanisme ce qui entrainerait sa caducité et de tous les documents d'urbanisme subalternes au jour où serait prononcé cette caducité.</p> <p>Conséquence directe, tous ces dossiers conséquents sur (Vielle St Girons, Léon, Saint Julien en Born, Lit et Mixe ...) passent en vitesse plus qu'accélérée, nous nous demandons si le quota d'urbanisation ne sera pas consommé avant qu'il soit déterminé par le PLUi CLN.</p> <p>Nous pourrions être conciliants (à condition de changer de secteur), si cette urbanisation était destinée à des résidents</p>	(1)

	<p>permanents participant à la vie des villages, aux associations ou qui travaillent dans la CLN en permanent ou saisonnier. Ces dirigeants, en privilégiant les résidences secondaires financées par AIRBNB, n'anticipent pas le fait que moins d'enfants seront scolarisés dans les écoles et collèges (180 collégiens landais en moins en 2023-2024) et cette baisse démographique est encore plus accélérée sur la côte landaise où les actifs ou saisonniers ne trouvent plus à se loger.</p>	
(2)	<p>Pour l'étude d'impact, nous nous limiterons à affirmer que le risque de nappes sub-affleurantes n'est pas pris en compte. En effet, ce n'est pas les données actuelles qu'il faut prendre en considération, mais évaluer celles avec les 9 ha urbanisés ... De même, les récents évènements météo le démontrent, certaines participations en font état à Lit et Mixe, ce genre d'urbanisation par rajout de grosses surfaces urbanisées sur des réseaux non dimensionnés en conséquence, peut devenir dramatique.</p>	
L'étude d'impact mentionne que des traces de grand capricorne ont été identifiées sur des chênes pédonculés dans la zone d'étude mais en dehors de l'emprise du projet.	<p>Le PV de reconnaissance avant défrichement fait état d'une chênaie de 2700 m², celle-ci doit être épargnée ne serait-ce que pour les espèces d'insectes saproxylophage.</p> <p>Le projet d'aménagement ne permet pas de faire une idée de l'aménagement final. Dans tous les cas, si le résultat final est un clone du lotissement Les Péлиндres, ce défrichement ne devra être interdit.</p> <p>Dernier point, nous pensons notamment que l'étude des chiroptères est sous évaluée et l'impact sur la destruction de leurs habitats ou de leur zone de chasse n'est pas conforme.</p> <p>De ces faits, le doute quant à la préservation de la biodiversité, le risque inondation, le risque incendie et l'intégration paysagère n'est pas correctement pris en considération.</p> <p>Il est donc urgent de ne pas mettre la charrue avant les bœufs</p>	

		et de repousser la décision de ce dossier après les approbations de la révision du SCOT CLN, qui semble inévitable, et du PLUi.	(4)
Date	Modalité	Nature des observations de M. CHAUMIEN	Réponse
23/06/23	Courriel	<p>J'aurais aimé comprendre pourquoi Mr le Maire et ses adjoints n'ont pas tenu compte ou voulu prendre en compte l'avis négatif de la MRAE, même si la SOVI a essayé de se justifier par un courrier et des chiffres qui restent à confirmer...</p> <p>Quid de 2 projets de collectifs qui vont voir 2 belles demeures sur 2 magnifiques terrains arborés disparaître ?</p> <p>N'est ce pas déjà suffisant pour le développement de notre commune ?</p> <p>Au détriment du bon vivre ?</p> <p>L'argent n'est il pas le meneur de jeu ?</p> <p>Enfin je ne comprends pas pourquoi la Mairie n'a pas déclenché de réunion publique afin d'entendre ses habitants sur ces sujets.</p>	-4
Date	Modalité	Nature des observations de M. MAURA	Réponse
23/06/23	Courriel	<p>Le projet de la SOVI sur lit et mixe impactera durablement le système environnemental du village avec des risques d'inondations liés au site (ancien marais).</p> <p>Le classement Natura 2000 du ruisseau devrait être respecté, ce qui n'est pas le cas dans l'étude d'impact</p> <p>La faune et la flore seront impactées par ce projet.</p> <p>Je suis donc opposé à la création de ce lotissement qui ne répond nullement aux besoins de logement social ni de possibilité de construction pour les habitants du village(primo accédant) compte</p>	(2) (3) (4)

	tenu du prix du m2 proposé à la vente.	
Date	Nature des observations d'un anonyme	Réponse
23/06/23	<p>Habitante de la Sablière depuis 15 ans et venant sur la commune de Lit et Mixe depuis 40ans. Ma maison jouxte la forêt ou la Sovi envisage la création d'un lotissement de 106 maisons (dont 2 lots de 8 maisons à caractère social: acquisition-location...)</p> <p>Installée sur ma terrasse j'ai la chance de voir des centaines de chênes. Parmi eux beaucoup d'espèces d'oiseaux dont leur chant est si agréable. Parfois même des écureuils. Pas loin j'ai même une parcelle de muguets.</p> <p>Que va devenir cette faune et cette flore??????</p> <p>Par ailleurs Mr. Romain, directeur commercial de la Sovi, ainsi que Mr Le Maire, nous avaient promis une coulée verte de minimum 5m, séparant ainsi les deux lotissements.</p> <p>Suite à un recul obligatoire (trop près du ruisseau) ADIEU NOTRE BANDE. Sauf 7m non constructible par le futur propriétaire. Encore sera t'il respecté? Quel contrôle?</p> <p>Malgré une réunion avec Mr Le Maire, qui devait revoir ce problème : aucune nouvelle à ce jour. J'ai aussi pu assister au problème de la route inondée en 2021.</p> <p>Que devient Lit et Mixe? Les projets poussent comme des champignons. Par contre manque de commerces (autres que les agences immobilières), de médecin, et habitations pour les jeunes (pas à 250 € le m²).</p> <p>Sans attendre la route menant à Truymorte a déjà bien démarrée. N'est-ce pas très dangereux pour les résidents de l'Ehpad et la piste cyclable, l'école n'étant pas loin non plus?</p> <p>En conclusion je suis contre ce projet de déforestation et du lotissement le domaine de l'engoulevent.</p> <p>Drôle de nom, quand ils vont tous disparaître...</p>	(4)

Date	Modalité	Nature des observations de M. BENQUET	Réponse
23/06/23	Courriel	<p>Tout d'abord, merci pour cette opportunité de pouvoir s'exprimer sur ce nouveau lotissement.</p> <p>Ce projet de lotissement est navrant d'un point de vue environnemental, il longe le ruisseau des vignes qui abrite tout un écosystème.</p> <p>De plus il ne respecte pas les règles imposées aux lotissements précédents dans le secteur.</p> <p>Il a été demandé notamment pour celui de la Sablière (Maublat) de préserver une bande verte tout autour. Or il s'avère que ce projet de lotissement est limitrophe avec les lotissements alentour. Dans le cas où ce projet serait accepté merci de prendre en considération au travers de la présente, l'imposition d'une bande verte d'au moins 10m dans la continuité de celle existante à Maublat sub entre ce dernier et le nouveau lotissement.</p>	<p>(4)</p> <p>(3)</p> <p>(1)</p>
23/06/23	Courriel	<p>Nature des observations de M. BOUZATS</p> <p>Tout est déjà dit dans ces 50 commentaires "contre" qui ne feront jamais le poids face à 7 millions d'euros d'argent facile dans les caisses de la commune, apparemment peu importe les dommages naturels irréversibles. Le plus bel espace naturel de Lit et Mixe va être détruit, d'ailleurs la route d'accès y est déjà construite.</p> <p>Ce paradoxe insupportable, résultats de la période Covid. Une ruée en masse vers la campagne à la recherche d'espaces naturels qui n'aboutit finalement qu'à la destruction de ceux-ci. Cette "prise de conscience écologique" qu'on nous rabâche tout les jours pour finalement voir des espaces naturels rasés ("défrichés") pour implanter des quartiers de maisons secondaires où projets immobiliers qui ne répondent aucunement à la crise du logement local.</p>	<p>Réponse</p> <p>(4)</p>

	<p>Dommmage que la Mairie ne protège pas son plus bel atout(sa forêt)pour privilégier à court et long terme l'installation des Litois de demain, les acteurs du village, ses habitants qui font l'âme de Lit et Mixe.</p> <p>Vendez à des promoteurs et vous expliquerez bientôt à vos petits enfants pourquoi ils ne peuvent plus habiter dans leur village.</p> <p>Remonté et contre cet énième projet.</p>	
--	---	--

Pour la directrice et par délégation,
Le chef de service,



Bernard GUILLEMOTONIA