



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Cagnotte le 03 avril 2022

Monsieur Daniel DECOURBE
Commissaire enquêteur
Mairie
40550 Léon

Transmission électronique : enquete-publique@cc-cln.fr

Objet : Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Léon (du 21 mars au 22 avril 2022)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous adresser dès maintenant les observations de la Fédération SEPANSO sur ce projet qui nous a valu plusieurs réactions d'hostilité au projet de part d'adhérents et de sympathisants de cette commune ou encore de communes proches.

La SEPANSO émet un avis défavorable au projet de modification 1 du PLU de Léon, visant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUT pour permettre l'aménagement touristique près des berges du lac de Léon, sur un terrain situé au sein du site inscrit « Étangs landais sud » (Arrêté ministériel du 18 septembre 1969), à proximité immédiate du site NATURA 2000 FR7200716 « Zones humides (Arrêté ministériel du 22 août 2016) de l'étang de Léon, du site classé « étang de Léon (rives) », d'une ZNIEFF de type 2 et de type 1, du site « courant d'Huchet » et de la Réserve Naturelle Nationale du Courant d'Huchet. <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/zniefpdf/720001981.pdf>

Permettez-moi de souligner que ce projet aboutit à l'enquête publique alors que selon la Charte de l'Environnement, intégrée à la Constitution, les élus de la commune auraient au moins dû porter ce projet à la connaissance des habitants de la commune. Encore aujourd'hui, à l'occasion de ma visite à Léon pour les « Journées européennes des métiers d'art » j'ai pu constater que mes interlocuteurs léonnais ne connaissaient pas ce projet. Pire selon moi, ils ne savaient pas qu'il y avait une enquête publique à ce sujet !

.../...

1 - IMPACTS SUR LES ORIENTATIONS DU PLU :

Ce projet de modification 1 intervient moins de 9 mois après la validation du PLU de Léon, actant la fermeture à l'urbanisation de la zone 2AUT. La décision de proposer à l'urbanisation découle donc plus d'une bonne opportunité avec le promoteur que d'une réflexion concertée avec les personnes associées et la population.

Par ailleurs, le projet de modification 1 a pour grave effet de modifier les orientations définies par le PADD, contrairement à ce qu'affirme le considérant de l'arrêté du 8 juillet 2019 de la communauté de communes :

/

II.D.5. Soutenir et développer l'activité touristique

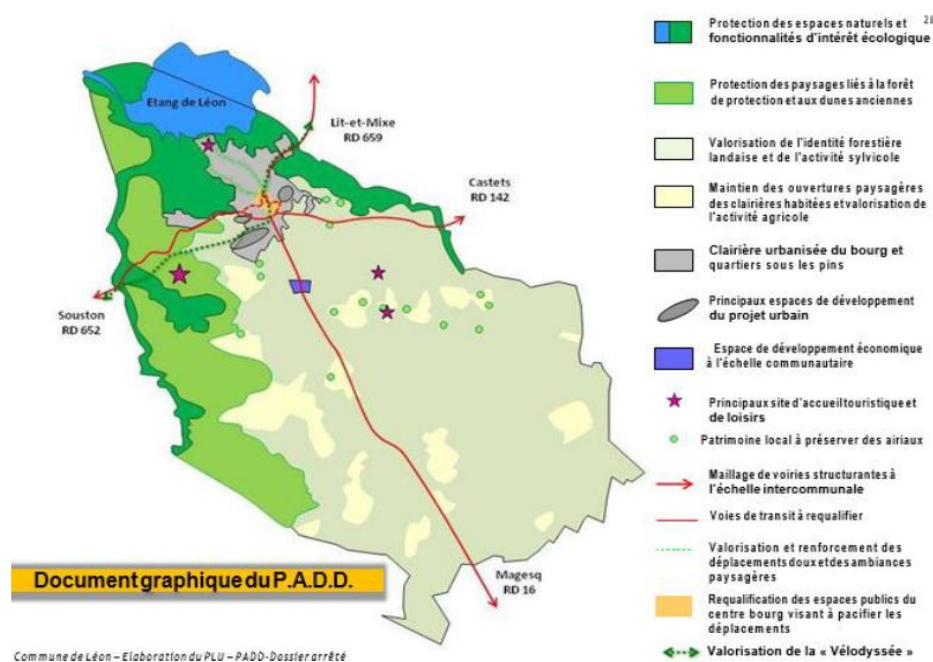
- **Permettre et anticiper les besoins d'évolution des hébergements touristiques** (extension, réhabilitation, ...) présents sur le territoire communal,
- **Permettre la création de nouveaux hébergements touristiques**, sous la condition que cela ne porte pas atteinte aux espaces naturels et à leur équilibre

« Permettre la création de nouveaux hébergements touristiques, sous la condition que cela ne porte pas atteinte aux espaces naturels et à leur équilibre. »

La localisation de ce parc résidentiel de loisirs sur les terrains du lac porte atteinte de toute évidence aux espaces naturels et à leur fragile équilibre.

Le PADD du PLU approuvé comporte une carte graphique qui distingue par une étoile les principaux sites d'accueil touristiques et de loisirs (ci-dessous).

Les terrains du lac, pressentis pour accueillir les écolodges, sont colorés en vert légendés « protection des espaces naturels et fonctionnalités d'intérêt écologique ».



Le projet de modification 1 du PLU va donc à l'encontre des orientations validées dans le PLU de LEON.

.../...

2 - IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le projet d'aménagement touristique envisagé s'étend sur 4,3 ha sur des terrains reconnus espaces naturels. Les zones sensibles, telles que Réserve Naturelle, ZNIEFF et NATURA 2000 sont très proches, raison pour laquelle la MRAE Mission Régionale d'Autorité Environnementale a soumis à évaluation le projet de modification 1 du PLU de Léon.

Les orientations du PADD du PLU prévoient :

I.E. Orientations en matière de paysage et de cadre de vie

I.E.1. Préserver les paysages identitaires et d'intérêt patrimonial

□ Protéger strictement les espaces naturels d'intérêt patrimonial et incluant le site Natura 2000, qui font la richesse et la notoriété de la Commune.

Étant en présence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, le projet devrait être en mesure de respecter la réglementation relative aux espèces protégées (articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement).

En tant que secteur destiné au renforcement des équipements publics ou d'intérêt collectif, de loisirs et de tourisme, les zones 1AUT et surtout 2AUT sont susceptibles d'entraîner la destruction d'habitats naturels, d'espèces et d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire au niveau des surfaces concernées par les aménagements (lodges, cheminements, parking).

Il est donc **INADMISSIBLE** que l'étude d'impact environnementale menée par le cabinet d'étude ETEN, mandaté par la collectivité territoriale, mentionne que le DOCOB du site «Zones humides de l'étang de Léon » (FR7200716) ne recense aucun habitat d'espèces au sein même de la zone 1AUT puisqu'elle n'est pas intégrée au sein d'un périmètre Natura 2000 (évaluation environnementale –août 2021- page 95/165).

Evaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Léon

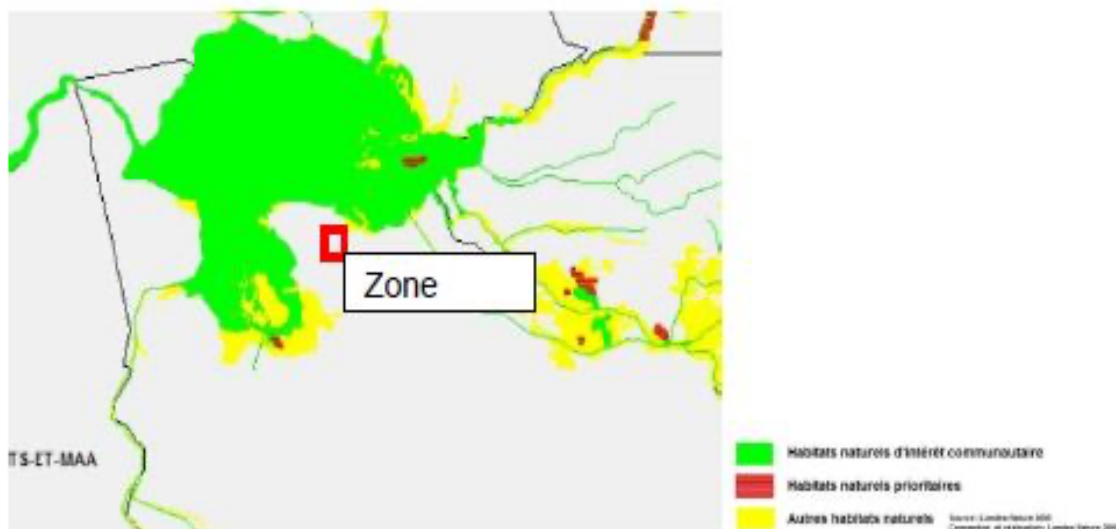


Figure 20 : Carte du statut des habitats naturels (source : DOCOB « FR7200716 – Zones humides de l'étang de Léon »)

A croire que les notions de corridors écologiques, ou de trames vertes et bleues n'ont aucun sens pour ce cabinet d'études. Comment croire que les espèces à protéger en ZNIEFF ou NATURA s'arrêteront à la limite des parcelles tracées sur des plans !

Ce projet d'équipements touristiques sur les 4,3 ha de terrains comprend Habitations légères de loisir, bâtiment d'accueil, conciergerie, piscine, pistes d'accès et parkings, clôturés.

.../...

Malgré cette affirmation péremptoire du cabinet d'étude :

La modification n°1 du PLU de Léon n'aura donc aucun impact sur les habitats naturels d'intérêt communautaire.



il est clair que l'étude d'impact n'apporte pas les garanties suffisantes dans la prise en compte des enjeux environnementaux de toute la zone.

En ce qui concerne les mesures environnementales envisagées, on peut constater la même absence de lucidité :

<p>ARTICLE 1AUT 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS</p> <p>13.2 Obligations minimales pour la réalisation des espaces verts du projet touristique</p> <p>Augmentation de l'emprise minimum d'espaces verts : auparavant 40%, à présent 80% de la superficie de l'unité foncière située en zone 1AUT. De plus, l'imperméabilisation des sols (emprise au sol des constructions, terrasses des HLL, plage de la piscine, cheminements imperméables et stationnement) ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière située en zone 1AUT et devra être justifiée par des contraintes techniques.</p>	<p>Oui</p>	<p>Positive</p>
<p>ARTICLE 1AUT 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT</p> <p>Ajout de la règle suivante : « <i>Le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins de l'opération et devra être perméable</i> »</p>	<p>Oui</p>	<p>Positive</p>

On voudrait nous faire croire que remplacer un espace naturel sur lequel prospèrent des arbres dont certains sont endémiques par des « espaces verts », serait une mesure environnementale positive !

Même chose lorsqu'il s'agit de dimensionner le stationnement alors qu'actuellement aucun véhicule ne stationne dans cet espace naturel ! Il ne s'agit pas là de mesures environnementales positives, mais de « greenwashing », un déguisement écologique pour un projet commercial.

Comment ne pas se poser la question de l'éthique des rédacteurs ?

3 - IMPACTS SUR LE LAC ET DÉGRADATION DE L'ENVIRONNEMENT :

La fiche de description de la ZNIEFF de type 2 (720001981) Étang de Léon et Courant d'Huchet indique de façon claire dans son commentaire général :
« Cette ZNIEFF très riche est menacée comme tous les étangs littoraux par les évolutions naturelles qui tendent au comblement des plans d'eau, à l'eutrophisation des milieux aquatiques et à la fermeture des habitats ouverts, notamment des landes humides et tourbières.
Ces évolutions naturelles sont parfois accélérées sous l'effet des activités humaines, notamment pour le maintien ou le développement des activités touristiques. »

Le village de Léon a connu une forte affluence en été 2021 ; la fréquentation des bords du lac a été très importante. Plusieurs périodes de fermeture de la baignade ont dues être décrétées, compte tenu de la pollution repérée par les analyses de l'eau.



Accentuer la fréquentation par un aménagement touristique supplémentaire risquerait d'augmenter les risques de souffrance de l'étang et de son eau, ainsi que de pollution.

Il est bon ici de rappeler les dispositions nouvelles de la Loi « climat et résilience » en vigueur (Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) qui prévoit le renforcement de la protection judiciaire de l'environnement en créant un délit de mise en danger de l'environnement.

Désormais, le fait d'avoir exposé l'environnement à un risque de dégradation durable de la faune, de la flore ou de l'eau en violant une obligation de sécurité ou de prudence pourra être sanctionné de 3 ans de prison et 250 000 € d'amende. Contrairement au délit général de pollution, les sanctions pourront s'appliquer si le comportement est dangereux et que la pollution n'a pas eu lieu.

3.1. AMBIANCE SONORE :

L'étude d'impact précise :

« Les volets « ambiance sonore » et « qualité de l'air » sont basés sur des recherches bibliographiques. Aucune mesure acoustique n'a été réalisée sur site. »

.../...

L'étude est clairement passée à côté de l'ambiance sonore estivale. En effet de l'autre côté de la route, deux campings regroupés depuis quelques années, sous l'enseigne Yelloh Village abritent pendant la haute saison des milliers de campeurs qui profitent de plusieurs piscines et d'animations journalières ou en soirée. Ajoutez à cela la surfréquentation de la route « avenue du lac » et vous aurez une idée de l'ambiance sonore actuelle.

La SEPANSO rappelle une nouvelle fois à tous (et à ETEN) qu'une étude d'impact doit être une étude « 4 saisons » et qu'elle doit étudier tous les paramètres utiles !

3.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE :

Nouvel exemple des carences de l'étude d'impact présentée :

« La commune présente plusieurs sites archéologiques recensés par la DRAC Nouvelle-Aquitaine. Ces sites sont repérés sur le plan de zonage du PLU en vigueur. Toutefois, aucun des sites recensés ne se trouve à proximité de l'aire d'étude ». (Evaluation environnementale dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Léon v2021-Août- Page 69 sur 145) »

Or, en 2015, des haches de bronze ont été fortuitement découvertes par des baigneurs dans la zone de baignade du lac de Léon. L'équipe de prospecteurs a localisé la présence d'un lot de haches de même type. Une opération subaquatique a été lancée sur la zone pour récupérer 28 haches disposées sur 3 niveaux. Il s'agit de haches de type « médocain » que l'on rapproche habituellement de l'âge de bronze moyen. (ADLFI-Nouvelle Aquitaine-2018).

Habité depuis la préhistoire, notre village révèle des découvertes archéologiques qui n'ont pas été ensevelies par le cordon dunaire.

Comment un Bureau d'études landais peut-il ignorer une découverte d'une telle importance dans le département des Landes ?

3.3. ASSAINISSEMENT :

La SEPANSO a déjà alerté les services préfectoraux en ce qui concerne les dysfonctionnements du système d'assainissement collectif, notamment sur les voiries proches du marais (rue du pas du moulin). Les débordements en période de forte pluie engendrent des pollutions d'ampleur.

Les services de la DDTM nous indiquent *que « devrait débiter au cours du second semestre 2022, une étude portant sur la réalisation d'un diagnostic et d'un schéma directeur des systèmes d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales »* Courrier du 11 mars 2022 de la DDTM 40, service de la police de l'eau et des milieux aquatiques.

Dans l'état actuel du réseau et en attendant cette étude et les éventuels travaux qu'elle préconiserait, aucun élément ne peut garantir la bonne récupération des eaux usées dans le secteur concerné. Les eaux pluviales, en l'absence de réseau séparatif sont infiltrées. Une éventuelle pollution par le refoulement des eaux usées conduirait à une pollution du site, et des habitats et espèces qu'il héberge.

3.4. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT COTE LANDES NATURE :

La modification vise à installer un équipement touristique de standing. Jusqu'à présent, les touristes accueillis dans le village sont d'une catégorie familiale, de classe moyenne en juillet-août. Le SCOT de la communauté de communes Côte Landes Nature n'a jamais défini quelles catégories de touristes seraient prioritairement accueillis sur l'ancien canton de Castets. L'effort est fait sur l'équilibre entre le littoral surchargé et le rétro-littoral qui offre également des avantages (calme, vélo, hébergement).

Ainsi, aucun équipement complémentaire visant à accueillir une catégorie supérieure n'est prévu : palais des congrès, golf, casino, etc...

Il doit être envisagé des difficultés d'intégration et de pérennisation du site. L'apparition d'une friche touristique sur les bords du lac amènerait à détruire 2 fois cet espace naturel fragile.

3.5. INTEGRATION DU PROJET DANS LE VILLAGE :

Les terrains du lac sont depuis toujours libres d'accès. Aucune clôture, aucune réglementation ne vient empêcher la déambulation, avec ou sans son chien, dans ce petit coin de verdure des bords du lac. A l'automne les chercheurs de cèpes y sont tôt le matin. L'été, lorsque l'accès à la forêt est réglementé ou même interdit, les arbres de cet espace apportent la fraîcheur et le calme. Ici, aucune coupe rase n'a jamais eu lieu. Malgré son libre accès, peut-être même à cause de cela, aucune dégradation n'y est apportée. Aucun départ d'incendie n'est noté.



Ces terrains ont été achetés autrefois à un propriétaire privé par une équipe municipale qui avait déjà compris toute l'importance que l'environnement pouvait avoir pour la commune et ses habitants.

Cette petite forêt fait partie des endroits fragiles protégés par une population sensible à son environnement. La brader maintenant au profit d'un aménagement commercial sans se préoccuper des conséquences sur le paysage authentique de notre village est une faute grave.

Ne faut-il pas inviter les élus léonnais à lire ou relire La Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages promulguée le 9 août 2016 ? (« Cette loi inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité et a pour ambition de protéger et de valoriser notre patrimoine naturel, pour faire de la France le pays de l'excellence environnementale et des croissances verte et bleue » – Ministère de la Transition Ecologique)

<https://www.ecologie.gouv.fr/loi-reconquete-biodiversite-nature-et-des-paysages>

.../...

3.6. ACCES AU SITE :

Les collectivités n'ont pas investi dans les réseaux de transport, sauf pour les liaisons village-plage en période estivale.

L'aménagement apportera les véhicules supplémentaires dans le village déjà surfréquenté l'été. Le stationnement sera problématique La circulation apportera des pollutions sonores, olfactives, voire sanitaires (ozone, particules fines...)

CONCLUSION SUR LE PROJET DE MODIFICATION 1 DU PLU DE LEON :

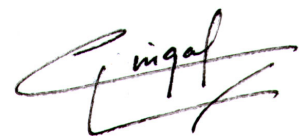
En ce qui concerne l'étude d'impact, nous constatons qu'elle est très insuffisante et n'apporte pas les garanties nécessaires à la préservation des espèces et des habitats présents. Les rédacteurs de l'étude d'impact n'ont-ils pas été aveugles ou complaisants ?

Le projet envisagé d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUT est incompatible avec les nombreux enjeux environnementaux constatés sur le site. L'intégration du projet d'équipement touristique de standing dans le village n'est pas démontrée, ni par l'apport d'une population touristique différente du tourisme familial accueilli jusqu'ici, ni par la confiscation d'un espace naturel libre d'accès et sans clôture, ouvert à la population léonnaise en toute saison.

Nous nous associons à l'avis de la MRAE Aquitaine qui estime *que « la recherche d'un site alternatif de moindre impact doit être envisagé, si le projet tel que prévu est confirmé. »*

La SEPANSO estime donc parfaitement justifiée son opposition à ce projet de modification 1 du PLU de LEON.

En vous remerciant pour l'attention accordée à nos observations, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



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

Copie à Madame la Préfète pour communication à la Commission des Sites.