



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 22 décembre 2017

Monsieur le Maire

**Mairie - 83 Grand rue
B.P. 3
40550 LÉON**

Transmission électronique : mairieleon@orange.fr

Objet : PLU LEON

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous communiquer une nouvelle contribution d'un membre de notre organisation qui habite Léon. Evidemment vous y retrouverez certaines des observations que nous vous avons déjà adressées.

Note générale

Le PLU a pour objectif de remplacer le POS approuvé en 1997. On peut en déduire qu'il a fallu 20 ans à plusieurs municipalités pour établir un plan d'urbanisme sur une zone littorale où les enjeux de l'habitat et de préservation des terres fragiles sont des enjeux majeurs de l'urbanisme. On ne peut que regretter amèrement cette situation qui conduit la commune de Léon à être soumise au RNU règlement National de l'urbanisme. Les principaux objectifs de la commune sont rappelés en page 3 du PADD. Il aurait été judicieux de s'assurer de la compatibilité de ces objectifs avec ceux du SCOT en fin d'élaboration, notamment concernant l'objectif qui vise à :

« Favoriser l'accueil, le maintien et l'extension des activités économiques » : compétence qui a été transférée à la C/C.

Il faut noter que la compétence transférée à la communauté de communes concernant l'urbanisme conduit à établir un PLU intercommunal sur les dix communes de l'ancien canton qui forment la C/C.

La commune de LEON a déjà payé le coût de deux PLU (ancienne et nouvelle municipalité), auquel va se rajouter le coût d'un PLUI. On ne peut que regretter que les deniers publics soient ainsi dépensés pour trois documents consécutifs.

Population :

La population des 15/29 ans est en diminution sensible.

Taille moyenne des ménages : de 3.1 en 1968 à 2.1 en 2014 : le vieillissement de la population et l'accueil de personnes âgées venant de l'extérieur confortent cette tendance. La création d'un logement foyer ne fera que renforcer cette tendance.

Alors que Léon a perdu une classe de primaire à la rentrée 2017, ce qui n'est pas mentionné dans le rapport de présentation, on peut se demander quel levier peut favoriser l'accueil des jeunes ménages dans le village : crèche ? Accueil des enfants de deux ans en maternelles ? Transport collectif pour les jeunes mamans qui souhaitent travailler ? Logements collectifs à loyer modéré proches du bourg et des écoles ?

On peut regretter que le même budget destiné à l'accueil des personnes âgées ne soit pas destiné à l'accueil des jeunes ménages, qui sont le devenir du village.

Page 15 à rectifier : il existe un programme local de l'habitat sur le territoire de la C/C qui prévoyait une aide financière pour la construction de logements sociaux par les communes.

.../...

Programme d'isolation du bâti ancien :

Le PLH de la C/C prévoyait une OPAH pour notamment isoler l'habitat ancien. Aucune mesure n'est reprise dans le PLU pour favoriser les économies d'énergie.

A noter le même problème récurrent dans le bâti touristique : par exemple, les bungalows du village sous les pins sont à la location en basse saison, mais ne sont pas du tout isolés (simple vitrage, pas d'isolation).

Eau & Assainissement :

Optimiser le réseau d'assainissement : faire coïncider la carte de l'eau potable et de l'assainissement, notamment dans les écarts construits (route de Castets).

Cet objectif fait partie du PLU, mais il faut ajouter la limitation des constructions dans les zones qui ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Cartes de l'eau potable et assainissement : la commune de Léon fournit de l'eau et l'assainissement à la commune de St Michel Escalus : devrait figurer sur les cartes. Serait repéré si le PLU était établi à l'échelle de la C/C.

Carte de l'eau potable : ajouter la position et le débit des forages des particuliers (déclaration obligatoire en mairie).

Les conclusions du PLU devraient conduire à la prescription d'un réseau des eaux pluviales

Actuellement chaque habitation doit gérer ses eaux pluviales. Or, on assiste de plus en plus à des périodes de sécheresse qui coïncident avec les périodes de grosses précipitations. Lors de gros abatements d'eau, le pluvial pénètre dans le réseau d'assainissement collectif et provoque des débordements reconnus de la station (la SEPANSO a attiré l'attention des autorités sur ce problème). Par ailleurs ces masses d'eau drainent des pollutions, notamment par particules déposées sur le bitume et risquent de polluer les marais et le lac, exutoire final des pluviales.

Energies renouvelables :

On ne peut que regretter la discrétion du futur PLU en ce qui concerne ce sujet. Aucune volonté municipale en ce qui concerne un territoire à énergie positive, alors que les industries en ont déjà compris l'avantage (chaudière DRT).

Pas de définition de zone éolienne : le sujet est très rapidement évoqué, pour dire que l'éolien n'est pas intéressant dans les Landes, ni sur Léon, compte tenu des paysages à respecter. Il faut noter que l'énergie éolienne dans les Landes est empêchée par les exigences de l'armée (base de Mont de Marsan, écoles d'hélicoptères) plus que par des vents capricieux. A l'est de la commune, vers le carrefour de la piste d'Azur et de la route de Magescq avait été délimitée une zone qui pourrait au moins faire l'objet d'étude de compatibilité d'éolien.

Aucune doctrine concernant les panneaux solaires, à terre ou sur les toitures.

En règle générale pas de favoritisme des énergies renouvelables, ni aucune volonté de s'inscrire dans les TEPOS (territoire à énergie positive).

Consommation de l'espace :

Le PLU évoque une consommation moyenne d'environ 1300 m² par logement. Rapporé à 459 logements, il faudrait 60 ha de surface, ce qui semble beaucoup trop. Il faut réduire ce chiffre en favorisant les logements collectifs de qualité et reprendre la prescription du SCoT (p108) qui prévoit 12 logements par ha soit 830 m² par logement.

Surfaces agricoles : la SAU de 1988 à 2000 a perdu 4.9 % et de 2000 à 2010 : - 40% ! Il convient de préserver les surfaces agricoles, destinées à l'élevage et l'agriculture de qualité, et à l'installation des jeunes agriculteurs.

La préservation de la forêt au titre des paysages, de l'économie forestière, de l'attrait touristique et de la biodiversité est essentielle.

Page 109 : capacités urbanisables :

Compte tenu de la fragilité des sols qu'il faut préserver et des risques de pollution des nappes et du lac, émanant de l'urbanisation, il convient de réduire les capacités d'urbanisation aux zones desservies par l'assainissement collectif.

Zone artisanale :

La situation d'une extension de la zone artisanale de Léon de l'autre côté de la route est tout à fait contestable, pour les raisons suivantes :

La route est une départementale très fréquentée notamment par des poids lourds, pour desservir les activités économiques de Léon et de Vielle St Gérons. Cette situation nécessiterait un aménagement de sécurisation de la route qui ne semble pas prévu (ou n'est pas mentionné). En tout cas, le trafic généré et l'augmentation de la circulation des poids lourds doit être étudiée préalablement avec les services du département.

Par ailleurs la zone est une zone boisée. La préservation de la forêt de pins maritimes, est essentielle et partagée par tous les acteurs depuis la tempête Klaus.

La compétence développement économique est attribuée à la communauté de communes Côte Landes Nature et devrait donc être Maître d'ouvrage de la réalisation de cette éventuelle zone. Quel est l'avis de cette collectivité ? Le Projet de Scot n'envisage pas de développement économique sur le littoral, qui doit plutôt être destiné à l'accueil touristique. Une zone communautaire est située à Linxe, mais elle est loin d'être complètement remplie. Il reste encore au moins une dizaine de terrains et la priorité de la Com Com est certainement d'accueillir les artisans sur Linxe.

Enfin, le règlement de l'actuelle zone léonaise permettait aux artisans d'y construire leur maison d'habitation. On a donc dans la zone des artisans un mélange de locaux artisanaux, de maisons d'habitations et même de commerces (chocolaterie), tout élément qui peuvent conduire à des conflits d'usage ou même facteurs d'accidents, les camions côtoyant les voitures particulières, sans compter la maison de la chasse.

Commerces et centre bourg :

Depuis quelques années, on a vu les commerces du centre bourg migrer du centre bourg vers la route du Marensin. Le problème du stationnement est vif autour de la place de l'église. Il est résolu par le parking vaste et gratuit du supermarché carrefour. De ce fait, les nombreux commerces, poissonnerie, boulangerie, boucherie, souvenir, pressing, optique, couture se sont déplacés vers le supermarché.

La place de l'église ne compte plus que quelques restaurants, tabac et le marché journalier l'été, et hebdomadaire l'hiver.

Il convient de tenir compte de cette situation dans le plan de circulation, pour sécuriser le passage des poids lourds.

Circulation douce

A noter l'interruption dommageable de la piste cyclable Vélodyssée dans le bourg de Léon. La circulation estivale additionne voiture, camping-car, fourgons, poids lourds, piétons et vélos. (Pollution et risque d'accident).

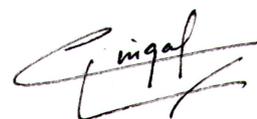
La déviation prévue par le conseil départemental et qui fait l'objet d'un emplacement réservé semble indispensable (Nota Bene : le tracé est susceptible d'impacter des zones sensibles d'un point de vue environnemental)

Néanmoins, et compte tenu de la sensibilité politique particulière du dossier sur le village, de l'incidence des activités économiques de Linxe et de Vielle Saint-Girons sur la circulation des poids lourds, de l'activité des entreprises forestières et de la complexité accentuée du dossier par la période estivale, il semble que ce dossier devrait être traité en complémentarité par la communauté des communes et le conseil départemental.

Il est en premier lieu essentiel de connaître la provenance et la destination des poids lourds traversant le village et d'établir une zone « centre bourg interdite aux poids lourds » qui tienne compte des activités (piétons, cyclistes, touristes, enfants, zone de loisir). Le tracé d'une déviation future en serait alors facilité. La pression foncière se faisant irrésistible, il est urgent de traiter ce dossier qui se compliquerait par des constructions futures.

Un projet présenté par la C/C et le conseil départemental pourrait être soumis à une consultation populaire des habitants des communes concernées.

En espérant que ces observations intéresseront les membres de votre conseil, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes 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@wanadoo.fr

<http://www.sepanso40.fr>