



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

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

N° MRAe 2021DKNA278

dossier KPP-2021-11744

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

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

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le Président de la communauté de communes Côte Landes Nature, reçue le 21 octobre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Léon ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 14 octobre 2021 ;

Considérant que la communauté de communes Côte Landes Nature, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde modification au plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 juillet 2018 de la commune de Léon, 1 927 habitants sur un territoire de 6 445 hectares, afin de permettre la réalisation d'un projet intitulé « Jardin de la Côte d'Argent » situé à 1,3 km à l'ouest du bourg de Léon en zone naturelle protégée NP et naturelle forestière NF dans le règlement en vigueur ;

Considérant que cette modification consiste à modifier le règlement du PLU en créant un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) d'une superficie de 6,3 hectares nommé NL et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre la réalisation de ce projet ;

Considérant que dans ce futur secteur NL, sont autorisées des constructions à destination de commerce et d'activités de service, des constructions, travaux, installations et ouvrages divers, nécessaires à l'entretien, la découverte et à la mise en valeur du patrimoine naturel ; que l'emprise au sol maximum des bâtiments est limitée à 500 m² par unité foncière et à 6 m de hauteur ; que le stationnement est autorisé sur des sols perméables sans précision de surface ; que les incidences des choix réglementaires ne sont pas évalués notamment au regard de l'imperméabilisation des sols, des raccordements aux systèmes d'assainissement et d'insertion paysagère des nouvelles constructions ;

Considérant que l'état initial de l'environnement permet de caractériser les enjeux environnementaux et paysagers de la future zone NL ; qu'il identifie de nombreux enjeux qualifiés de modéré à fort ; qu'il est ainsi relevé le lien hydraulique entre la zone NL et le site Natura 2000 *Zones Humides de l'étang de Léon* ; que l'existence de plusieurs habitats naturels pouvant être rattachés à des habitats naturels d'intérêt communautaire et la présence avérée ou possible de plusieurs espèces patrimoniales protégées, notamment le Rossolis à feuilles intermédiaires, sont mentionnées ; que plusieurs zones humides sont identifiées ; que la zone est située dans le périmètre du site inscrit des Étangs Landais Sud ; que ces différents éléments environnementaux participent également à la trame verte et bleue communale ;

Considérant que la zone NL est également concernée par le risque feu de forêt et en partie inondable par remontée de nappe ; que la notice de présentation ne traite pas du réseau incendie ;

Considérant que le dossier présente une orientation d'aménagement et de programmation de la zone NL ; que cette OAP identifie des habitats et des réservoirs de biodiversité à éviter ainsi que des fossés, des ruisseaux et des zones humides à préserver ; que les incidences de l'accroissement de la fréquentation touristique sur ce site à fort enjeu ne sont pas présentées ;

Considérant que le dossier indique que le futur maître d'ouvrage d'un projet sur ce site devra intégrer des mesures de compensation, voire une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ; qu'il devra démontrer l'impossibilité de réaliser le projet dans un site alternatif de moindre impact ;

Considérant que les enjeux environnementaux en présence nécessitent, dès le stade de la modification du PLU et sans en reporter la charge sur un futur maître d'ouvrage, de rechercher des sites alternatifs d'implantation du projet sur un secteur de moindre impact ;

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

Décide :

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Léon est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

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

Fait à Bordeaux, le 20 décembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

Voies et délais de recours

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

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.