

NOTE DE PRESENTATION
PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ELECTRONIQUE SUR LE
PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PARC
RESIDENTIEL DE LOISIRS (PALOMA) SOUMIS
A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LA
COMMUNE DE LEON

PRESENTATION DU PROJET

La présente procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) concerne le projet de Madame Stéphanie BARNEIX pour l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs (Paloma) de 18 emplacements qui seront exploités en gestion hôtelière et la rénovation d'anciennes habitations landaises reconverties en salle polyvalente, restaurants avec cuisines attenantes sur la commune de Léon.

Ce projet d'aménagement propose la création de ce parc résidentiel de loisirs dénommé « Le domaine de Paloma » qui sera situé au cœur d'un jardin botanique endémique landais sur l'avenue du lac au Nord du cœur de bourg. Le projet est une création d'activité d'hébergement touristique et de restauration en prenant appui sur le patrimoine paysager, architectural et environnemental existant sur ce terrain.

Le projet est situé sur un terrain d'une superficie de 55882 m² et a fait l'objet d'une étude de cas par cas en application de l'article R122-3-1 du code de l'environnement. La décision n° 2021-11507 de la DREAL du 06 octobre 2021 a prescrit la réalisation d'une étude d'impact pour la réalisation de ce projet.

Pour la réalisation de son projet, Madame Stéphanie BARNEIX a déposé le 21 octobre 2022 une demande de permis d'aménager référencée PA04015022X0002 auprès de la mairie de Léon.

L'étude d'impact du projet d'aménagement a été réalisée, et transmise à l'Autorité Environnementale qui a émis un avis avec observations transmis le 14 avril 2023. Madame Stéphanie BARNEIX a pris acte de ces observations et a rédigé un mémoire en réponse.

DESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC ET SON INSERTION DANS LA PROCEDURE D'AUTORISATION DU PROJET

L'article L. 123-2 du Code de l'environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public les projets faisant l'objet d'une étude d'impact à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement.

La procédure de participation du public par voie électronique est réalisée en vertu de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement.

Cette procédure de participation du public s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction de la demande de permis d'aménager déposés pour la réalisation du projet.

Au titre de cette procédure, il est mis à disposition du public un dossier composé de l'arrêté du Maire de Léon fixant les conditions de la PPVE, d'une note de présentation, de l'étude d'impact réalisée par Madame Stéphanie BARNEIX, de l'avis et les observations de l'Autorité Environnementale relatif au projet d'aménagement et du mémoire en réponse de Madame Stéphanie BARNEIX aux observations de la MRAe.

La participation du public a pour objet d'assurer l'information du public sur le projet et sur la décision qui sera prise au terme de la procédure et qui est susceptible d'affecter l'environnement.

Contrairement à l'enquête publique, il n'est pas sollicité de commissaire enquêteur lors de cette procédure. L'ouverture et l'organisation de la participation du public sont assurées par l'autorité décisionnaire compétente pour autoriser le projet, le Maire de la commune de Léon. En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, la procédure de participation a fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public. L'avis d'ouverture a été mis en ligne sur le site Internet de la commune et affiché en mairie de Léon. Il a également fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux.

La mise à disposition du dossier est d'une durée de 30 jours : du 12/06/2023 au 12/07/2023 inclus.

Il est possible de laisser ses observations par mail à l'adresse : ppvepaloma@leon.fr ou par courrier à l'adresse Mairie de Léon, 83 Grand'rue, 40550 Léon en précisant l'objet : P.P.V.E sur l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs en gestion hôtelière.

A l'issue du délai de mise à disposition, le maire de Léon, autorité compétente, pourra délivrer le permis d'aménager autorisant le projet de Madame Stéphanie BARNEIX.

Néanmoins, le permis d'aménager ne pourra être délivré avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération, par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour délivrer les permis des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la participation du public.

Au plus tard au jour de la délivrance du permis d'aménager et pendant une durée minimale de trois mois, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par mail et courrier ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront mis en ligne sur le site internet de la commune de Léon.