

Madame, Monsieur,

Alors que vos services s'apprêtent à examiner le dossier 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.

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-Borm, ont d'ailleurs mis le holà au développement de ces cités d'ortoirs 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.

Mépris environnemental, ensuite. En n'offrant qu'une étude d'impact approximative dans sa méthodologie, vague et mesquine 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'engoulement », 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. 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. 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 apparaît tout simplement irresponsable.

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 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.

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 ».

En espérant que ces remarques susciteront votre intérêt et votre vigilance, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes plus sincères salutations.

Jean-Baptiste Dupin