

Fédération SEPANSO LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest

1581 route de Cazordite – 40300 Cagnotte



Mont de Marsan, le 17 juillet 2013

Monsieur Philippe LAFITTE

Commissaire enquêteur

C/o Pôle technique de la commune de Mont de Marsan

Pole.technique@montdemarsan.fr

Enquête Publique sur les modifications du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Mont de Marsan du 24 juin au 26 juillet 2012 – Observations de la Fédération SEPANSO 40

Observations générales :

Après une étude sur les projets de modification, la Fédération SEPANSO 40, en tant que personne associée, attire votre attention sur l'incohérence qui consiste à présenter un PLU modifié de la commune de Mont de Marsan au public avant que ne soit donnée, par le tribunal administratif de Pau, l'explication demandée par Madame le Maire de la commune sur le jugement statuant à l'annulation partielle du dit PLU.

D'autre part, il nous semble qu'une **révision** du PLU aurait été plus appropriée : la procédure de **révision** (identique à celle de l'élaboration) qui est obligatoire dès lors que le projet porte atteinte à l'économie générale du PADD, **touche des secteurs sensibles** (espace boisé classé, zone agricole, naturelle et forestière, protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels) ou comporte de graves risques de nuisances.

Observations particulières :

1/ Dans le rapport de présentation, l'avant propos appelle les remarques suivantes :

La justification évoquée serait en rapport avec l'article L.123-6. Le premier alinéa précise : « Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à [l'article L. 112-1-1](#) du code rural et de la pêche maritime. » Effectivement comme le SCoT du Marsan Agglomération est en cours d'élaboration, la commune s'empresse de modifier son PLU et nous regrettons le manque de coordination ! Il paraîtrait logique d'établir dans un premier temps le SCoT, instrument médiateur en matière d'urbanisme entre toutes les communes membres du Marsan Agglo., puis dans un second temps, les PLU ayant obligation de respect des règles établies dans le SCoT!

2/ Dans le chapitre « présentation et justifications des modifications », nous avons relevé :

- En page 9 Rectification des prescriptions relatives au plan d'exposition au bruit. L'arrêté Préfectoral du 2 février 2013 n'a jamais « autorisé un accroissement de la population » au contraire il précise :

ARRETE

Article 1^{er}

Il est créé un secteur de renouvellement urbain sur le territoire de la commune de Mont-de-Marsan suivant la délimitation définie ci-dessus et sur le plan joint au présent arrêté comprenant un plan du secteur et un plan d'assemblage et 5 planches de détail sur fond cadastral.

Article 2

A l'intérieur de ce secteur destiné à permettre la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier Nord-Est-le-Peyrouat, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain sont autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation « significative » de la population soumise aux nuisances sonores.

En effet La SEPANSO Landes a déposé une requête introductive d'instance demandant l'annulation de la décision d'approbation du PLU par le conseil municipal lors de la délibération du 7 février 2012. Parmi ses projets, la commune rasait 2.5 ha de forêt intra urbaine au profit d'un lotissement.

Pour une compréhension plus aisée, nous vous avons synthétisé le déroulement de cette affaire :

La SEPANSO LANDES, personne publique associée, a été destinataire du projet PUL et à ce titre, elle a fait des différentes observations et notamment concernant la préservation des espaces boisés urbains.

Si la municipalité a effectivement pris en compte quelques observations, elle n'a pas tenu compte de nos remarques sur les espaces boisés urbains. Pourtant, dans ses conclusions le commissaire enquêteur sur le PEB demandait lui aussi la préservation de ces espaces boisés situés près de la BA118. Il a écrit :

Toutefois, il m'apparaît, au vu du rapport de présentation et des observations ou requêtes présentées par les intervenants :

- que l'opération du centre commercial, « ... au maximum une soixante pourrait être considérée dans la zone C. La population exposée à la nuisance en zone C n'augmentera pas de façon sensible. » et le déplacement vers la zone C des habitants du village dit « Camp du Rond », actuellement logés en zone A et B – environ 170 personnes – généraliseront, me semble-t-il, une augmentation de la population en zone C.

X Cet accroissement ne répond pas au texte de l'article L147-5 alinéa 5 du code de l'urbanisme qui précise : « A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. »

- que les observations ou requêtes, émises par des personnes, qui pour la plupart habitent un même quartier occupant en partie le tiers ouest de la zone C intéressée, ciblent principalement, d'une part, la nature des opérations du plan de renouvellement urbain menées dans leur secteur et d'autre part, l'augmentation des nuisances sonores due aux activités nouvelles de la BA 118 et de ce fait, remettent en cause le plan d'exposition au bruit.

X Ce n'est pas l'objet de l'enquête ; le projet de P.R.U. est effectif depuis maintenant trois ans et le P.E.B., approuvé en avril 2001, est toujours valide. Pour ces raisons, il est difficile de me prononcer à ce sujet, mais j'attire l'attention sur les points suivants :

- l'implantation du lotissement communal du Gouillardet, prévue en grande partie en zone B du plan d'exposition au bruit et sur des terrains classés actuellement IINA au P.O.S. me paraît irréalisable en l'état - article L147-5 du code de l'urbanisme et règlement du P.O.S.

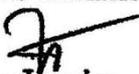
- le domaine boisé situé aux abords du quartier Lattapy, de surface limitée, pôle vert intégré en milieu urbain, joue un rôle très important pour les habitants du secteur – modérateur des nuisances sonores et espace naturel de qualité à conserver - et sa destruction irait à l'encontre de la préservation des espaces naturels évoquée lors de la présentation du P.A.D.D. de Mont de Marsan le 29 janvier 2010 (source SEPANSO Landes).

X - l'augmentation des nuisances sonores à venir due aux activités nouvelles de la BA 118 n'est pas négligeable mais sans doute disproportionnée par rapport à ce que les intervenants déduisent des articles parus dans la presse. Il est aussi étonnant que l'arrivée du « Rafale » en 2004/2005, et la mise en place du P.R.U. - étude à partir de 2005 - n'aient pas, à ma connaissance, suscité depuis une demande d'actualisation du P.E.B. – se souvenir de la présence effective sur la plate-forme de 18 « Rafale » en 2006 -, et ce, plus particulièrement, lors des réunions de la commission consultative de l'environnement – C.C.E. qui doit se réunir une fois l'an – qui rassemblent les principaux points d'intérêt concernés par ce sujet (représentation au tiers par les associations).

Maintenant que la restructuration de la BA 118 semble en bonne voie et devrait devenir pérenne en 2014, il semblerait raisonnable d'envisager une procédure d'actualisation du P.E.B. – projet soumis à enquête publique.

En conclusion, considérant le projet d'intérêt général, et compte tenu de ce que j'ai évoqué précédemment, je donne un avis favorable au projet de création du secteur spécifique du plan d'exposition au bruit dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier Nord-Peyrouat, sous réserve toutefois, que les opérations menées dans le cadre du plan de renouvellement urbain n'entraînent pas, dans ce secteur, d'augmentation de la population - application de l'article L147-5 alinéa 5 du code de l'urbanisme. Je souhaite aussi que les points énoncés au paragraphe précédent soient examinés avec toute l'attention voulue.

à Habas, le 15 décembre 2010


Marc Jacquier

Le 10 avril 2012, La SEPANSO LANDES a déposé une requête introductive d'instance auprès du tribunal administratif de Pau demandant l'annulation de la délibération du conseil municipal du 7 février 2012 approuvant le PLU.

En février 2013, fidele à son programme de rénovation des quartiers nord modifié par l'adjonction du lotissement Gouaillardet, la mairie a signé le permis de construire et a obtenu auprès de la Préfecture des Landes l'autorisation de défricher la partie boisée objet du litige.

Suite à cette action, la SEPANSO LANDES a présenté, auprès du tribunal administratif de Pau, un recours pour excès de pouvoir portant sur l'arrêté du Préfet des Landes n° 2013-175 autorisant le défrichement sur la commune de Mont de Marsan en date du 21 février 2013, afin de protéger la forêt. Cette requête a été accompagnée d'une demande au juge des référés d'ordonner la suspension de l'arrêté du 12 avril 2013.

Le 12 avril 2013 le tribunal administratif de Pau a pris une ordonnance rejetant la demande de suspension de l'arrêté du 21 février 2013 :

Article 1^{er} : La requête de la FEDERATION SEPANSO LANDES est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la commune de Mont-de-Marsan présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à la FEDERATION SEPANSO LANDES, à la commune de Mont-de-Marsan et au ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt. Copie pour information est adressée au préfet des Landes.

Le 23 avril 2013 le tribunal administratif de Pau a accueilli favorablement la requête de la Fédération SEPANSO Landes demandant l'annulation de la délibération du 07 février 2012 :

Article 1er : La délibération du 7 février 2012 est annulée en tant qu'elle autorise un accroissement de la population dans le secteur de l'opération de renouvellement urbain du quartier Nord-Est le Peyrouat délimité par l'arrêté préfectoral du 2 février 2011.

Article 2 : La commune de Mont-de-Marsan versera à la fédération SEPANSO LANDES la somme de 100 € (cent euros) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus de la requête est rejeté.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Mont-de-Marsan et tendant à ce que le Tribunal diffère dans le temps les effets de l'annulation de son jugement sont rejetées.

Article 5 : Les conclusions présentées par la commune de Mont-de-Marsan au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié à la fédération SEPANSO LANDES et à la commune de Mont-de-Marsan. Copie pour information en sera délivrée au préfet des Landes.

Suite à ce jugement la commune de Mont de Marsan a demandé un complément d'information auprès du tribunal de Pau.

Ci-dessous notre réponse :

A la lecture du jugement, la SEPANSO LANDES comprend qu'il est fait obligation à la commune de Mont de Marsan de respecter les dispositions de l'article L147-5 du code de l'urbanisme.

Permettez-nous de rappeler les dispositions précises particulièrement importantes dans l'instance qui a conduit la SEPANSO LANDES à présenter un recours au Tribunal de céans :

« Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

-en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics ...

5° A l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores... »

Nous espérons donc que le Tribunal Administratif de Pau apportera la réponse espérée par la Fédération SEPANSO qui a constaté que la commune a déjà lancé le programme de reconstruction dans la zone concernée. Nous avons relancé le préfet des Landes à propos du bruit dans le secteur concerné (P.J. 1)

Veillez agréer, Mesdames et Messieurs les Membres du Tribunal Administratif de Pau, l'expression de nos sentiments respectueux.

Georges CINGAL

Président Fédération SEPANSO LANDES

Secrétaire Général Adjoint Fédération SEPANSO AQUITAINE

Administrateur France Nature Environnement

Membre du Comité Economique et Social Européen

A cette heure, la commune a rasé et défriché la forêt, elle a commencé les travaux d'assainissement dans la zone et poursuit son programme de construction sans tenir compte du jugement.

D'autre part, La commune de Mont de Marsan a engagé une enquête publique sur la modification du PLU Cette enquête est ouverte depuis le 24 juin 2013 et doit se terminer le 26 juillet 2013.

Comment la mairie a-t-elle pu procéder aux modifications de son projet PLU alors qu'en même temps elle demande au tribunal de Pau des explications sur les raisons de l'annulation partiel du dit PLU ?

Dans ce cas d'espèce il y a contradiction totale

3/ Dans le Plan Local d'Urbanisme titre III. Reglement après modification, le tableau appelle les remarques suivantes :

- En page 10 le bas du tableau « disposition applicables aux zones urbaines » est faux

Maisons d'habitations individuelles non groupées		si le secteur d'accueil déjà urbanisé est desservi par des équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil
Immeubles collectifs, habitats groupés (lotissements...), parcs résidentiels de loisirs		
OPERATION DE REHABILITATION ET DE REAMENAGEMENT URBAIN (pour permettre le renouvellement urbain des quartiers)	Sous réserve de ne pas entraîner une augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	
AMELIORATION, REHABILITATION ET EXTENSION MESUREE OU RECONSTRUCTIONS EXISTANTES	Sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	

Légende : Autorisées sous réserve d'isolation acoustique Autorisées sous conditions Interdites

Si il est permis en zone A et B de réhabiliter, de réaménager, d'améliorer les infrastructures liées directement à l'exploitation de l'activité aérienne ou a une activité agricole, les constructions à usage d'habitation sont interdites.

- En page 126, risque de gonflement-retrait des sols argileux, nous regrettons le changement du règlement. En effet comme nous l'avions dénoncé lors de l'élaboration du PLU l'habitation de Madame Vidal, située au 8 impasse de la forêt à Mont de Marsan à récemment subi des infiltrations d'eau dans son sous-sol suite au défrichement et aux travaux d'assainissement (voir P.J.1 : le procès-verbal de maitre Sansot des 4 et 25 juin 2013)

Nota Bene : alors que riverains et SEPANSO 40 ont bien rappelé l'importance de la végétation pour éviter les remontées de nappes, il semble étonnant que la commune ne prenne pas en compte l'expérience des experts forestiers lors que son attention est attirée sur un risque potentiel.

Conclusions

La Fédération SEPANSO 40 remercie la commune pour la transmission des documents. Toutefois la rapidité avec la quelle la commune de Mont de Marsan a procédé dans le même temps à faire des modifications à son PLU et à demander au tribunal administratif de Pau des précisions sur l'annulation partielle de son PLU, nous déconcerte.

La Fédération SEPANSO 40 espérait évidemment des pistes concrètes qui permettent de suivre une évolution positive pour l'environnement qui garantisse la qualité de vie des habitants et de la faune sauvage.

Sur les points relevés sur les différents documents évoqués ci-dessus, la Fédération SEPANSO 40 souhaite vivement le report de cette étude, au lieu d'une « modification », une révision du PLU intégrant, la prise en compte des décisions du jugement du TA de Pau, une meilleure intégration des nuisances en tous genres, en particulier le Plan d'Exposition au Bruit et la mise à jour des voies

concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. La Fédération SEPANSO 40 tient à faire observer que le PLU n'a jamais présenté les risques sanitaires à proximité de la Base aérienne ; depuis que la commune a relevé appel du jugement n° 1200719 rendu le 23 avril 2013 par le Tribunal administratif de Pau, nous pouvons citer la commune qui évoque le camp du Rond : « *il génère des problèmes de santé, de sécurité et de salubrité publiques (notamment surdité généralisée, graves affections dermatologiques induites par les retombées de kérosène des avions militaires, troubles du sommeil...)* ». Evidemment se pose dès lors la question du Lotissement du Pasquès qui se trouve au delà de l'envol ; est-ce que la situation de ses habitants n'intéresse pas la commune ? De même on se demande pourquoi Madame Maire, dermatologue, envisage sereinement qu'une zone commerciale se développe sous l'axe d'envol et d'atterrissage des Rafale.

En ce qui concerne la suppression de la marge de recul le long de la rocade et de la route du Houga. On observe que les justifications ne tiennent pas compte des problèmes de pollution (qualité de l'air, bruit...) à proximité de voies où la circulation est dense. Il semble donc étonnant, surtout si l'on prend également en compte les risques d'accident d'un véhicule transportant des matières dangereuses, d'exposer de nouveaux habitants en autorisant des constructions.

Enfin la Fédération SEPANSO 40 insiste pour que la commune assure une meilleure préservation des ressources eau et des espaces naturels.

En vous remerciant par avance de l'attention que vous accorderez à la présente, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour la Fédération SEPANSO 40,

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO LANDES
Secrétaire Général Adjoint Fédération SEPANSO AQUITAINE
Administrateur France Nature Environnement
Membre du Comité Economique et Social Européen

00 33 (0)5 58 73 14 53

georges.cingal@wanadoo.fr

Pièce jointe : La copie du P.V. d'huissier est adressé par voie postale.