



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, 21 septembre 2017

Monsieur Robert BRANCHARD
Commissaire enquêteur
Mairie
40210 - COMMENSACQ

Transmission électronique : commensacq.mairie@orange.fr

Objet : Enquête publique unique (du 21 août au 22 septembre 2017) relative aux projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Commensacq
Sauf erreur de notre part, la commune de Commensacq n'a pas de site Internet

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Après les démarches pour obtenir toutes les pièces du dossier en accédant au dossier mis en ligne, j'ai l'honneur de vous adresser les observations de la Fédération SEPANSO Landes.

Nous regrettons que l'architecture du site rende l'accès à l'information vraiment problématique. Il semble évident que la majorité des citoyens connectés n'aura pas été en mesure d'accéder à l'information indispensable.

1) Consommation d'espaces naturels et semi-naturels :

La SEPANSO apprécie la démarche de la commune qui ne veut plus se contenter d'une carte communale et préfère se doter d'un document d'urbanisme plus robuste et plus facile à gérer. Cependant ce projet de PLU, qui intervient alors que le SCoT vient d'être finalisé, n'est pas en adéquation avec ce dernier. Permettez-nous d'attirer votre attention sur le fait que la validation du projet en l'état serait susceptible de constituer un handicap pour les autres communes de la Communauté Cœur de Haute Lande : il semble indispensable de réduire la prévision de croissance démographique et corrélativement les objectifs de consommation de l'espace.

La SEPANSO constate que les parcelles susceptibles d'être urbanisées sont actuellement des parcelles naturelles. Logiquement la commune se doit de compenser cette artificialisation. Nous avons observé qu'il y a des « confortements des boisements existants ». S'agit-il de mesures compensatoires ? Dans la mesure où la qualité de certaines de ces parcelles (identification d'habitats communautaires recelant des espèces protégées) est avérée, la SEPANSO rappelle la destruction d'espaces remarquables suppose une procédure réglementaire complexe (avis du Conseil National de protection de la Nature pour les destructions d'espèces protégées...).

La SEPANSO s'étonne que la commune envisage d'accueillir un nombre conséquent de nouveaux habitants alors qu'elle n'a pas construit une station d'épuration et un réseau d'assainissement. Même avec un nombre d'habitants inférieur à 500, une telle infrastructure apparaît indispensable. La SEPANSO invite la commune à revoir la problématique assainissement en dialoguant avec l'Agence de l'eau... Nous faisons observer que l'augmentation du nombre de dispositifs d'assainissements individuels est susceptible de dégrader des nappes phréatiques déjà impactées par les activités humaines, alors que certaines habitations ne sont pas raccordées au réseau d'alimentation en eau potable (les informations fournies dans le rapport de présentation du projet de PLU ne permettent pas d'apprécier ce risque). On peut d'ailleurs se demander quelle peut être la qualité des eaux puisées par ces habitants éloignés du bourg (surtout au vu des données sur les nappes).

La SEPANSO observe que dans l'évaluation des capacités d'accueil (cf carte page 39) il ne soit pas fait de distinguo entre les parcelles comprises dans les zones construites et les parcelles qui constitueraient en fait une extension en continuité de l'existant.

Les aménagements autorisés en zone A sont mal encadrés :

- une liste exhaustive accompagnée d'une cartographie renseignée semble indispensable,
- une liste des autorisations susceptibles d'être délivrées est indispensable

La SEPANSO s'inquiète de l'artificialisation des campings.

- Zone Nk Ouest : Dans le cas présent, il semble étonnant d'envisager ce qui n'est pas réglementaire acceptable, à savoir des mobile homes sur un camping à la ferme. Le projet n'est pas acceptable. Subsidiatement, la commune aurait intérêt à s'assurer que le stationnement de vingt personnes supplémentaires n'est pas susceptible de poser des problèmes en ce qui concerne l'assainissement : la création de toilettes sèches permettrait peut-être d'éviter des soucis au niveau de la nappe phréatique.

- Zone Nk Est : En zone naturelle, il n'est pas possible d'installer des mobile-homes ! La SEPANSO conteste ce projet qui n'a, semble-t-il, fait l'objet d'aucune concertation du public. Alors que beaucoup de citoyens affirment vouloir retrouver des racines à la campagne, nous assistons trop souvent à une urbanisation rampante (certes à Commensacq, ce ne sera pas Biarritz et ses barres résidentielles de près de 10 étages, mais nous savons comment les campings classés « AU » deviennent la proie de promoteurs qui développent des espaces résidentiels, y compris à la campagne. Nous ne citerons aucun promoteur par charité !)

- Zone Nt : La base de loisirs « nature » doit rester aussi naturelle que possible. Il conviendrait donc de bien préciser deux choses : primo que les aménagements sont démontables et secundo que les fonds sont disponibles pour qu'après élimination de l'infrastructure le site puisse retrouver son caractère naturel. Nota Bene : des habitats d'intérêt communautaires ont été recensés dans la zone de Mexico ; il est obligatoire que la commune édicte les mesures de protection pour assurer la protection de ces habitats (ne pas le faire exposerait la commune à un risque de plainte...)

La question de la réhabilitation du site de l'ancienne scierie est encore en suspens. Est-ce que la commune aurait une information que nous n'avons pas encore eue au niveau du CODERST ? Les mesures de dépollution permettent-elles aujourd'hui d'envisager des activités sur ce site ?

2) Impacts des activités humaines sur les milieux

Prélèvements d'eau :

Miocène (page 49) : « Les prélèvements sont destinés à l'agriculture (pour 66 %), au captage d'eau potable AEP (21 %) et à l'industrie (13 %). Une augmentation très probable des prélèvements est à prévoir d'ici 2015. »

La SEPANSO, une Nième fois déplore les prélèvements aux fins d'irrigation dans cette nappe. Ceci est d'autant plus choquant que la percolation des polluants est avérée et mentionnée dans le document : « *La qualité de ces eaux est jugée moyenne avec la présence, notamment, d'orthophosphates, de phosphore, d'ammonium, de solvants chlorés et de pesticides. Les nitrates peuvent y atteindre des teneurs supérieures à 50 mg/l (valeur maximale autorisée par les "normes de potabilité" et au-delà de laquelle la consommation de l'eau n'est plus autorisée).* »

Quant à l'éocène (dans la mesure où les taux de nitrates peuvent atteindre 50 mg/l, il semble logique de se poser la question de la vulnérabilité des forages AEP du secteur.

Même remarque pour le crétacé : « *Ces nappes renferment des eaux de bonne qualité générale avec le cortège de pesticides, solvants chlorés, phosphore, orthophosphates, ammonium, plomb, ... Les teneurs en nitrates peuvent être supérieures à 40 mg/l.* »

Il conviendrait d'appliquer le principe de précaution et de suivre les préconisations du SAGE Nappes profondes.

La gestion des fossés mérite une clarification :

Normalement un fossé ne doit pas dépasser un mètre de profondeur. Il conviendrait donc que le PLU spécifie bien cette donnée numérique, ainsi que les dispositifs réglementaires :

« **L'entretien des fossés** n'est soumis ni à Déclaration ni à Autorisation au titre de la Loi sur l'eau. Cependant, avant toute intervention, il est nécessaire de s'assurer qu'il s'agit bien d'un fossé, et non d'un cours d'eau.

La création ou l'approfondissement d'un fossé existant est soumis à procédure administrative préalable auprès des services de la DDTM des Landes dans les cas suivants :

- Si les travaux entraînent l'assèchement de plus de 0,1 Ha de zones humides (« terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaires ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année », art. L.211-1 du code de l'environnement)
- Si les travaux entraînent le drainage d'une surface de bassin versant supérieure à 20 hectares. »

Boisements de production (pin maritime) :

Page 61 : « *La pinède à pin maritime pur ne présente pas de valeur patrimoniale particulière du point de vue écologique, du fait de sa faible diversité et de son caractère omniprésent dans les Landes.* »

L'intensification de la gestion forestière du pin maritime diminue encore régulièrement la diversité biologique du pignada comme la SEPANSO a pu l'exprimer lorsqu'elle a été consultée par la Commission sénatoriale qui enquêtait sur la forêt et les produits forestiers.

Circulation :

La SEPANSO invite la commune à bien rappeler la réglementation sur la circulation des véhicules motorisés. Il convient de protéger tous les espaces naturels...

Elevages de poulets :

Lors de la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture a attiré l'attention sur l'élevage de poulets en plein air. La SEPANSO souhaite qu'une réflexion soit développée pour que les bâtiments d'élevages s'intègrent bien dans le couvert forestier. Là encore, il semble indispensable que la commune dispose de garantie pour qu'il n'y ait pas des « cabanes » à l'abandon dans les bois comme on peut le constater malheureusement ici ou là dans le département. Une précision dans le règlement serait vraiment appréciée.

.../...

3) Patrimoine naturel : faune et flore

La commune de Commensacq possède un patrimoine naturel remarquable : lagunes, zones humides, cours d'eau (Rappel : la Leyre a obtenu le classement « rivière sauvage d'Europe ». La SEPANSO estime que le projet de PLU ne développe pas suffisamment la présentation de ce patrimoine naturel, et surtout qu'il ne garantit pas assez la pérennité des espaces remarquables par des classements rigoureux.

Il est clair, au vu de la liste présentée (page 59) que l'inventaire des différentes espèces est incomplet ! Il serait intéressant d'avoir des inventaires plus complets et pour ce faire de se rapprocher du Parc Naturel des Landes de Gascogne et de la Direction de l'Environnement au Conseil Départemental (Espaces naturels sensibles)

Le schéma de la trame verte et bleue doit être complétée. Il convient de le rapprocher de celui du schéma régional de cohérence écologique en particulier. Ces trames doivent être clairement identifiées et classées en N.

La SEPANSO regrette que l'évaluation environnementale n'ait pas été réalisée systématiquement pour toutes les parcelles où une construction est envisagée.

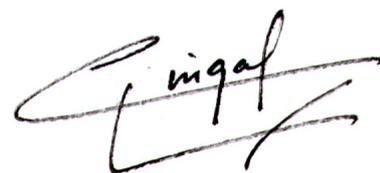
Conclusion :

La SEPANSO regrette que le projet de PLU ait été réalisé par une équipe pluridisciplinaire ne comprenant que des architectes, des urbanistes et des paysagistes ; les données du rapport de présentation sont claires, mais la présence d'un écologue aurait certainement été bien utile pour définir les règlements des zones naturelles et fournir des orientations de gestion.

La SEPANSO constate qu'entre les objectifs qui figurent dans le PADD et la rédaction actuelle du projet de PLU, il y a de belles marges de progrès.

Nous espérons que nos observations et celles d'autres personnes extérieures à la commune permettront aux élus d'améliorer sensiblement leur projet de PLU

En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez à notre courrier, soyez assuré, Monsieur le Commissaire enquêteur, 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>