



Cagnotte, le 9 octobre 2019

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



Madame Valérie BEDERE
Monsieur Patrick GOMEZ
Monsieur Pascal MONNET

Transmission électronique : plui@montdemarsan-agglo.fr

Objet : Enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mont de Marsan Agglomération

Madame, Messieurs les membres de la Commission d'enquête

En complément à notre courrier du 2 aout 2019 adressé à M. le Président de l'agglomération du Marsan et vos visites lors de cette enquête publique nous vous adressons des observations complémentaires que nous reprenons par commune, mais tout d'abord nous souhaitons faire un rappel sur certaines notions

Prise illégale d'intérêt

Nous avons noté sur plusieurs communes que certains élus qui ont participé au vote et délibéré et signé les registres seraient susceptibles d'être intéressés par une décision. Pour mémoire un élu qui détiendrait un intérêt personnel direct ou indirect financier ou non dans une décision à prendre par la collectivité ne peut participer à celle-ci. (cass .crim 19/11/2003 n° 02 87336 et L 212-11 du CGCT)

a) Restrictions d'urbanisation

Le PEB prescrit des restrictions d'urbanisation pour les constructions à usage d'habitation et pour les équipements publics ou collectifs, le principe général consistant à ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances sonores.

Dans les **zones A et B**, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.

A l'intérieur de la **zone C**, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur.

La **zone D** ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire.

b) Isolation renforcée

Les constructions nouvelles autorisées dans les zones d'un plan d'exposition au bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique en application de l'article L 147-6 du code de l'urbanisme, les niveaux d'isolation acoustique devant être atteints dans les différentes zones du PEB étant les suivantes :

	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage d'habitation exceptionnellement admises	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1 ^{er} janvier 2014	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	32 dB(A)
Locaux d'enseignement et de soins	47 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
Locaux à usage de bureaux ou recevant du public	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)

Seuls les niveaux en gras ont valeur de normes.

La règle générale d'isolation acoustique des pièces principales et cuisines des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur impose un isolement acoustique minimum de 30 dB.

Carte officielle du Plan d'Exposition au Bruit en pièce jointe

Dent creuse » :

La « dent creuse » est un concept qui n'est pas règlementé par des surfaces et des distances fixes. Cette définition doit s'adapter au **contexte urbain**.

C'est un espace non bâti, d'un seul tenant, situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont jouxtées par au moins deux parcelles bâties. Ces espaces pourront rentrer alors dans les espaces d'extension urbaine.

Plusieurs parcelles non bâties peuvent être contiguës au sein des parcelles déjà bâties dès lors que leur surface n'est pas trop importante. Tout espace non bâti intégré dans l'enveloppe bâti devra faire l'objet d'éléments de justification

c) Renouvellement urbain

Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants.

En outre, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n°2002-3 du 3 janvier 2002 a introduit une disposition nouvelle : à l'intérieur des zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le

Page 6

Projet de plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Mont de Marsan
Rapport – 1^{er} décembre 2016

renouvellement urbain des quartiers ou de 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 : ces secteurs peuvent être délimités postérieurement à l'approbation du PEB, à la demande de la commune compétente en matière de plan local d'urbanisme, par arrêté préfectoral et après enquête publique.

Déclaration de projet :

La déclaration de projet vaut modification du document d'urbanisme après enquête publique
3 conditions sont nécessaires

- **Intérêt général**

- **Urgence réelle et projet réel et suffisamment avancé –niveau APS**

- **Ne pas porter atteinte à l'économie du document (cf. jurisprudence)**

Les dossiers concernant entre autres les énergies renouvelables qui sont connus et non mentionnés dans cette enquête ne rentrent pas dans ces critères régaliens

Il est anormal que tous les projets PV ne soient pas portés au PLUI. Le quota imposé par le SCoT est de ce fait complètement contourné et devient obsolète.

Un tableau doit être joint avec les références cadastrales des parcelles concernées par chaque projet

Le plus important à noter dans cette enquête est :

L'illisibilité des documents graphiques est majoritairement à déplorer : celle-ci représente une insécurité juridique et risque de se traduire par des recours.

L'idée régaliennne est que toute personne qui consulte doit pouvoir y lire et **disposer de toutes les contraintes opposables** (par exemple les cartes PEB de Mont de Marsan, périmètre SEVESO sur le territoire de l'agglomération comme des communes contigües (Haut-Mauco, Saint Cricq Villeneuve...))

Seul un petit trait pointillé limite des zones du PEB. Les zones, à défaut d'être portées de couleurs différentes, doivent être nommées sur le plan afin que lecteur se repère. Il est anormal que les zones A et B soient portées urbaines alors le règlement du PEB qui prime sur le PLUI en modifie les conditions de constructibilité. Même la zone C, doit être identifiée différemment ; le futur propriétaire devra respecter des normes acoustiques. Voici le tableau, extrait du rapport de présentation du PEB, qui résume parfaitement le sujet :

Limitations du droit de construire dans les zones de bruit d'un PEB
(article L112-10 du code de l'urbanisme)

	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisés *			Autorisés *
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Autorisés * dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés *		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole				
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisées * si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	Autorisés *
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)	Non autorisés		Non autorisés sauf dans le cadre d'opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	Autorisés *
EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS				
Création ou extension	Autorisée * s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Autorisée *	Autorisée *
INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT				
Rénovation, amélioration, réhabilitation, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisée * sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			Autorisées *
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées * sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

** sous réserve d'une isolation acoustique et, le cas échéant, de l'information des futurs occupants*

L'ensemble des documents graphiques en raison de leur illisibilité ne remplissent pas leur fonction informative.

Ce PLUI n'assure pas sa fonction informative des documents essentiels (les documents graphiques sont des documents essentiels)

Le PADD répond imparfaitement à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme qui indique que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain » et avec une analyse des décisions et choix

L'emploi par le législateur du présent de l'indicatif vaut obligation (avis défavorable sur l'enquête publique n°EI70006713)

Les documents régaliens du plan d'exposition au bruit (PEB) ne figurent pas dans le dossier d'enquête. Pourtant le PEB doit être annexés au PLUI et reprendre les documents graphiques des communes concernées qui ont été modifiés par le PEB avec ses zonages et couleurs et références

L'analyse du PADD et du DOO montre une consommation et artificialisation des espaces très importantes qui mite le territoire et qui entrainera une imperméabilisation des sols qui n'est pas prise en compte (extension d'urbanisation anarchique, projets d'énergie renouvelable sans tenir compte des solutions qui n'induisent pas une artificialisation du territoire (toitures, parkings...)).

De nombreuses réflexions semblent provenir des promoteurs et non d'un management municipal ou communautaire.

Le code de l'urbanisme crée une obligation de prise en compte de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques dans les projets urbains. Ces contraintes n'apparaissent pas dans

ce PLUI qui ne fait pas état des incidences en matière de biodiversité et d'environnement (paysages...) dans les projets de zonage à urbaniser (L101-2 et s du code urbanisme et loi 2016-1087 du 8 aout 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Nous avons noté la présence de flore protégée (liste rouge) sur des secteurs à urbaniser ou pour les énergies renouvelables (exemple commune de Pouydesseaux (lieu-dit PASCARATE EST) et Mazerolles (lieu-dit BOUJOC et MENJONC). On peut donc craindre que d'autres problèmes ne soient identifiés ailleurs.

Nous notons le non-respect des distances nationales minimales à respecter entre les zones d'épandage et les zones d'habitations. Nous attirons l'attention sur l'avis et les recommandations de différents organismes (ANSES, CGEDD, CGAER et IGAS). Cette situation est d'autant plus préoccupante qu'on découvre année après année que les molécules ou assemblages de molécules n'auraient pas dû bénéficier d'autorisations de mise sur le marché. Le dernier scandale dénoncé par Fabrice Nicolino dans son dernier ouvrage : « *Le crime est presque parfait* » attire l'attention sur les SDHI (Succinate DeHydrogénase Inhibitor) ; Ces produits visent à ralentir, voire stopper, la chaîne respiratoire des champignons. Seulement, ces effets peuvent se répercuter sur toute la vie qui grouille dans et sur les sols, et sûrement sur les êtres humains. Actuellement le débat public montre bien que l'immense majorité des citoyens s'inquiète des risques sanitaires auxquels ils sont exposés. Il serait logique de trouver dans le PLUi des mesures visant à garantir la santé des populations.

Cartographie

Les zones EBC sont réduites au minimum. Toute la zone de la Midouze en est exclue ! De nombreuses communes n'ont aucune zone EBC...

Le règlement n'intègre aucune réglementation concernant les interventions des entrepreneurs forestiers dans ces zones. La SEPANSO tient à faire observer que si la réglementation nationale permet la coupe à blanc sur une superficie de 4 ha, cette règle se traduit par un saccage des ripisylves (40 000 m² : 1 km coupé à blanc pour une coupe de 40 m de large) Il faut donc impérativement fixer une longueur maximale pour une sur une ripisylve dans ce PLUi

Le réseau hydrographique n'est pas répertorié ; de nombreuses lagunes qui devraient être protégées ne sont même pas répertoriées.

Des sites remarquables et des éléments de paysage sont répertoriés. Des mesures d'accompagnement devraient être prévues afin d'en assurer la pérennité. La question des arbres remarquables, par exemple, est fondamentale : si nous observons qu'il y a des arbres multicentenaires, cela signifie qu'ils représentent une résilience avérée aux problèmes environnementaux et climatiques. Dans un contexte de risque climatiques, ces arbres devraient être répertoriés et listés au patrimoine de l'agglomération du Marsan (intérêt génétique à protéger)..

LGV

Les documents graphiques intègrent l'emprise de la future LGV sans toutefois reporter les mesures d'accompagnement prévues et promises.

De même, compte tenu des nuisances (bruits et vibrations) constatées sur la ligne Paris-Rennes et sur la ligne Paris-Bordeaux, un Zonage particulier devrait accompagner cette intégration du tracé du LGV.

Le Marsan a subi en 2019, des traitements contre le moustique tigre. Avec le LGV c'est des hectares de retenues d'eau qui vont apparaître, ce document devrait intégrer la prise en compte de ces risques.

Commune de BENQUET

L'illisibilité des documents graphiques qui est majoritairement à déplorer entrainera probablement un recours de notre part

Les documents graphiques sont anciens et de ce fait inexacts. De nombreuses possibilités de constructibilité en zone urbanisée et urbaine ou de « dents creuses » ne sont pas visibles et pas pris en compte.

L'urbanisation commerciale au droit de la RD 933 zone AU sur le PLUI ne tient pas compte de la biodiversité existante sur les terrains. L'insécurité juridique pour des permis de construire est très importante.

Les terrains en zone AU sont à proximité des habitations et pourtant il y a d'autres possibilités au droit de la RD 933

Le terrain (BEN 3) classé en AU ENR au lieu-dit « la plaine » n'est pas dans les projets Enr validés par le PLUI (prise illégale d'intérêt ?)

BEN 1 et 2 en zone agricole : nous demandons de vérifier qu'il n'y ait pas de prise illégale d'intérêt par des élus ayant participé et signé les registres concernant ce changement d'affectations

BEN 4 l'esquisse n'est pas jointe au dossier et de plus le classement ne tient pas compte de la zone humide favorable à une faune et flore à protéger

Commune de BOSTENS

BOS 1 ce projet a pour objet de construire en zone agricole. Contrairement à ce qui est mentionné cela ne correspond pas à la continuité du village.

Commune de BOUGUES

Le zonage BOU1 derrière les arènes de par sa situation nécessite une réflexion sur son accès et sur sa situation. Le lotissement à l'entrée du village n'est toujours pas complet ; pourtant la commune envisage 20 constructions supplémentaires

Commune de BRETAGNE DE MARSAN

Les projets d'aménagement urbain BRE1, BRE5 BRE6 sont en zone normalement N

L'affectation en zonage d'aménagement urbain doit faire l'objet d'une justification.

Le BRE 7 pour des énergies renouvelables : ce terrain doit faire l'objet d'une analyse sur la possibilité d'une prise illégale d'intérêt.

Commune de CAMPAGNE

Le projet CAM 1 est situé en zone agricole ; il y a d'autres possibilités dans le bourg.

Commune de CAMPET LAMOLERE

Le PEB sur la commune de Campet et Lamolère est mal reporté.

L'usine de traitement des déchets du SYDEC qui doit faire l'objet d'une extension doit faire l'objet d'une étude sur la pollution olfactive qui existe déjà et qui est une gêne journalière pour les riverains.

Le terrain CMP 3 classé en zone réservé pour les énergies renouvelables fait l'objet d'un contentieux et la zone portée au PLUI semble dépasser largement les 10 Ha originaux.

Le permis de construire 040 062 13 F 001 a fait l'objet d'une demande d'annulation en recours les 9 avril 2018 et 3 septembre 2018 par la Fédération SEPANSO Landes (dossier 1800864-2) qui est toujours en instruction auprès du Tribunal administratif de Pau
Le classement CMP 1 est en zone agricole ; il devrait être considéré comme du mitage (il y a d'autres possibilités dans le bourg)

Commune de GAILLERES

RAS

Commune de GELOUX

Le zonage GEL 1 est en zone agricole

Le zonage GEL 2 réservé pour les énergies renouvelables ne respectent pas la réglementation départementale, régionale et nationale (nous avons déjà informé un opérateur de notre désaccord sur ce dossier)

Commune de LAGLORIEUSE

RAS

Commune de LUCBARDEZ

Le zonage LUC 1 constitue un mitage et de plus est en zone agricole ; il y a d'autres possibilités sur la partie urbaine du village

Commune de MAZEROLLES

Des zones énergies renouvelable dont les études sont très avancées ne figurent pas dans le dossier. Nous prévenons qu'une idée de déclaration de projet fera très vraisemblablement l'objet d'un recours de notre part.

Sur la commune de Mazerolles nous avons noté au quartier MENJOT et BOUJOC n zone agricole la présence de ruine qui doivent faire l'objet de recherche archéologique

Commune de MONT DE MARSAN

Le secteur de « Malage » est une zone accidentogène pour les avions (dans le prolongement des pistes) et est survolé de jour comme de nuit par des Rafale à basse altitude. Des aménagements accueillant du public sont à proscrire à cet endroit.

Face au restaurant le Renaissance le terrain est classé en zone constructible bien que son classement aurait dû être espace boisé classé.

Un EBC est absent

Commune de POUYDESSEAUX

Une zone énergies renouvelable dont les études sont très avancées et nous avons reçu le dossier pour avis (avis défavorable de la SEPANSO) ne figurent pas dans le dossier. Nous prévenons qu'une idée de déclaration de projet fera très vraisemblablement l'objet d'un recours de notre part.

Les projets POU5 et POU6 sont des mitages en zone agricole. Une étude plus fine aurait vu des zones dans le périmètre aggloméré.

Le BIOME est en zone agricole et entrainera une insécurité routière de par le nombre de véhicules annoncé (prise illégal d'intérêt ?)

Commune de SAINT AVIT

Les terrains réservés pour les énergies renouvelables sont plus grands que la réalité ; si la municipalité envisage de faire de nouvelle tranche de travaux cela entrainera très vraisemblablement un contentieux de notre part.

Le projet SAV 1 est un mitage en espace boisé

Le projet SAV 3 zone d'activité existante qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral mais en proximité d'une ZNIEFF

Le projet SAV 4 est un mitage

Commune de SAINT MARTIN D'ONEY

La commune, favorable au LGV, a pour projets de développement urbains deux zones AU qui seront en vision directe du LGV. Les futurs propriétaires subiront toutes leurs vies les aléas du passage du LGV. Il est encore temps de prévoir des aménagements urbains à l'abri de ces nuisances. Nous constatons que plusieurs jugements ont été favorables à des riverains ; si ceux-ci bénéficiaient d'une antériorité par rapport à la nouvelle infrastructure, on peut se demander si de nouveaux résidents ne pourraient pas invoquer un défaut d'information à propos des nuisances induites par la nouvelle infrastructure.

Commune de SAINT PERDON

Aucun périmètre de protection n'est mentionné dans le quartier Saint-Orens qui est un quartier intégré dans la forêt

Le projet SPP 1 est en zone agricole

Commune de SAINT PIERRE DU MONT

Nous ne comprenons pas les espaces boisés classés au droit du centre commercial et en contrepartie le bois au droit de la RD 933 et la rue de la dominante affectée à un projet immobilier

Le projet SPP 1 consiste à déclasser un terrain de la zone espace boisé classé en zone constructible. Le terrain a fait l'objet d'un permis de construire, mais à cette date le règlement d'urbanisme en vigueur ne classait pas ce terrain constructible ; de ce fait ce permis est illégal. La SEPANSO adresse un courrier à Monsieur le Préfet des Landes pour annuler cette procédure. Sans vouloir donner des leçons d'aménagement du territoire nous ne comprenons pas pourquoi au droit de la rocade de Saint-Pierre du Mont face au établissement Peugeot le terrain n'est pas constructible pour du développement commercial ce qui ferait une unité d'aménagement de part et d'autre de cette voie de communication routière ainsi que face à la rue de la dominante.

Commune d'UCHACQ ET PARENTIS

Le terrain réservé pour les énergies renouvelables n'est pas compatible d'après le courrier que nous avons reçu de la DRAF qui demande son affectation en forêt (ancien dépôt de bois)

Certains zonages ne tiennent pas compte des ZNIEFF. La zone AU au lieu-dit Muller doit être intégrée à la zone EBC de l'Estrigon plutôt que de passer constructible.

Sur l'hippodrome des constructions ont fait l'objet de permis de construire en zone de bruit !

On peut donc se demander à quoi sert le PEB.

Le projet UEP 3 doit faire l'objet d'un avis défavorable

Le projet UEP 4 qui classe le terrain en zone ENR doit faire l'objet d'un avis défavorable ; nous avons un courrier des services de la DRAF qui classe ce terrain en zone forestière

Aucune analyse n'a été jointe à ce dossier concernant une distance minimale entre les zones agricoles avec l'emploi de pesticides et les zones constructibles existantes ou à créer à proximité. La SEPANSO, en rappelant que les autorités ont toujours été plus prompts à délivrer des autorisations de mises sur le marché qu'à interdire des substances dont la dangerosité avait été mise en évidence, invite les élus communautaires à invoquer le principe de précaution pour réglementer les épandages à proximité des zones résidentielles.

Le tableau page 28 doit être repris en tenant compte des nouvelles orientations concernant les distances entre une culture et le voisinage urbain ou à urbaniser

Ce PLUI induit une artificialisation des sols avec une diminution des zones agricoles existantes

Concernant la protection des paysages, ce sujet doit être développé et mentionner que les défrichements sont interdits quelle que soit la superficie des terrains.

Les préconisations du SAGE Midouze semblent être ignorées.

L'analyse du diagnostic agricole fait par la Chambre d'agriculture des Landes a été fait en 2017 à partir du recensement de 2010 (nous trouvons que les valeurs prises en compte sont trop anciennes). Il est noté que la communauté d'agglomération du Marsan souhaite préserver les espaces dédiés à l'agriculture et à la forêt et recenser les espaces à reconquérir (ce n'est pas le cas de puisque nous ne trouvons que de nouvelles zones constructibles et des surfaces sacrifiées aux énergies renouvelables)

Concernant les ENR il n'y a pas d'études pour les toitures des bâtiments publics et les grandes surfaces et les parkings pour notre part suite à une entrevue avec des gestionnaires de grandes surfaces nous savons qu'ils travaillent sur ces études.

Ce PLUI a une vocation d'augmenter les constructions résidentielles et individuelles, et économiques (centres commerciaux et projets ENR). Il n'y a pas de politique foncière mais une politique essentiellement commerciale

À la lecture de l'ensemble de ces documents la SEPANSO ne retrouve pas les objectifs mentionnés par la communauté d'agglomération concernant la forêt, la SAU, de nouvelles zones de covoiturage ...

En conclusion nous émettons de nouveau un avis défavorable sur ce PLUI



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@orange.fr
<http://sepanso40.fr>

Enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Mont de Marsan agglomération

La SEPANSO LANDES souhaite que vous portiez une attention particulière sur les points suivants:

- Les documents graphiques sont illisibles
- Les documents graphiques sont anciens et incomplets
- Il y a suspicion de prise illégale d'intérêt dans le classement de certains terrains réservés pour les énergies renouvelables
- Absence de prise en compte d'une distance de protection entre les cultures et les habitations existantes ou en projet (emploi de pesticides)
- De nombreux projets ENR très avancés depuis de nombreuses années (Mazerolles, Pouydesseaux etc...) ne figurent pas en emplacement réservés pour ces ENR, mais d'après le courrier (Mme Ladeveze) que nous avons reçu de l'agglomération du Marsan ils vont être présentés sous la forme de « déclaration de projets » après l'approbation du PLUI.
NOUS N'ACCEPTERONS PAS CETTE ORIENTATIONS
- Les terrains classés en zone constructible et ENR doivent indiquer les références cadastrales et le règlement qui s'y applique.
- Le zonage de nombreuses parcelles est sujet à contentieux (PEB, Natura 2000 etc...)
- Les périmètres SEVESO ne tiennent pas compte des communes contiguës (Haut-Mauco, Saint Cricq- Villeneuve)
- Un document d'urbanisme doit être fait par les élus et non par le bureau d'étude ou les représentants de la communauté d'agglomération (observation d'un élu)
- Aucune étude comparative (toitures, ombrières) pour éviter de défricher pour l'implantation des projets photovoltaïques n'a été présentée et pourtant des études de la DREAL aquitaine et de l'ADEME ainsi que du CDPENAF 40 prouvent que le défrichement n'est pas nécessaire
- Les zones IIAU ne seront plus instruits par l'état (DDTM) mais par les services de la communauté d'agglomération du Marsan à compter de la publication de ce PLUI. Les terrains en zone IIAU et ENR doivent être comptabilisés dans le quota des terrains urbanisables (malgré la pression des opérateurs ENR) car l'agglomération pourra autoriser l'artificialisation par simple modification du PLUI sans contrôle et elle dépassera, de ce fait, le quota alloué par le SCOT.
- Protections dictées par le SAGE Midouze non prises en compte
- Réseau hydraulique en grande partie non répertorié et ignoré
- Zones EBC inconnues dans beaucoup de communes
- Le réseau de la Midouze et ses abords doivent être en EBC
- Aucun règlement pour les interventions en zone EBC ou NTS
- La zone MALAGE doit être retirée de tout aménagement
- Les zones PEB doivent être nommées et bien repérées sur la carte de zonage. Les zone A & B ne peuvent être en UC elles ne sont pas constructibles à tout le monde.