



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, le 21 juin 2016

Madame Anne GUCHAN-DORLANNE

Commissaire enquêteur

Mairie d'Angresse

183, Avenue de la Mairie

B.P. 13

40150 Angresse

Transmission électronique :

mairie@angresse.fr

Objet : Enquête publique (du 24 mai au 27 juin 2016) préalable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité n° 1 du PLU pour la réalisation d'un nouveau quartier mixant différents programmes de logements et équipements publics

Madame le Commissaire enquêteur,

Au titre de l'objet de la présente, la Fédération SEPANSO-Landes porte à votre connaissance les remarques suivantes :

1 — Sur la consultation de le CDPENAF.

A l'origine prévue le 6 novembre 2015, l'examen de ce dossier a été retiré au dernier moment. La Fédération SEPANSO-Landes qui siège à cette commission avait prévu d'exposer les arguments développés à l'annexe 1. Par la suite ce dossier est revenu à l'ordre du jour de la dite commission le 16 février 2016. Toutefois pour des raisons *in pectore* notre communication, toujours valable, n'a pas été exposée ce jour là.

Il y a lieu de retenir notre opposition, dans le contexte de la CDPENAF, à ce projet tel que présenté sur les arguments développés à l'annexe 1.

2 — Sur la compensation.

De son chef le porteur de projet amène les notions de diagnostic environnemental et de compensation des espaces naturels détruits. La première relève la présence de 5 ha de zones humides, la deuxième est liée principalement au défrichement d'espaces notoirement peuplés de pins et d'eucalyptus venus sur des espaces humides. (p.27 et s. du RP). Il s'agit effectivement d'un défrichement puisque des eucalyptus et des pins, espèces toutes deux particulièrement hydrophiles, ont été plantés en vue de leur exploitation sur d'anciennes terres agricoles. Le boisement datant de moins de trente ans ne nécessite pas d'autorisation de défrichement. On s'interroge donc ici sur la volonté de mettre en place une compensation alors que rien n'y contraint. Il s'ensuit un exposé fumeux, quasi incompréhensible, inintéressant écologiquement (par sa fragmentation parcellaire et micro surfacique), insincère, voire douteux (par ex. : **1]** "*...De plus, un bâtiment présent en limite Sud d'emprise peut être potentiellement utilisé pour le gîte de certaines espèces communes de chiroptères. Afin de limiter l'impact du projet sur une éventuelle colonie, les travaux de démolition ou de réaménagement devront être réalisés durant les mois de septembre-octobre ...* p. 28 RP ; ou encore : **2]** voir *infra* n°5).

A ce titre on note qu'une zone déjà humide (à l'est) viendra en compensation d'une zone humide détruite. C'est navrant d'incurie. Mais à mieux y regarder on s'aperçoit (en superposant les clichés des p. 14 et 29 du RP) qu'un bassin de rétention est envisagé à la jonction de deux zones naturelles. On peut bien imaginer sur le long terme des infiltrations nocives (eau de ruissellement des voies) et des pollutions de ces zones (le rapport relève la présence de 2 habitats naturels d'intérêt communautaire dont un habitat naturel d'intérêt communautaire prioritaire p. 14 du RP).

3 — Sur l'absence de mention redondante du PPRL.

■ D'abord, le PPRL est prescrit sur la commune (http://www.landes.gouv.fr/IMG/pdf/DOC040111-002_cle01a73e.pdf et http://www.landes.gouv.fr/IMG/pdf/DI_Angresse_cle63aa46.pdf).

■ Ensuite, les risques recensés sur la zone étudiée sont :

Risques recensés sur le secteur

- Zone de sismicité 2, aléa faible,
- Zone aléa faible vis-à-vis du risque de retrait/gonflement de nappes,
- Zone de sensibilité vis-à-vis du risque de remontée de nappes,

■ De plus, on identifie clairement (p. 6 du RP) pratiquement 5 ha de zone humide ; notons que les résultats des inventaires de terrain ne précisent pas la date de réalisation des sondages. Les clichés aériens fournis ne proposent pas une réalité récente des plantations puisque comme le montre nos clichés (en fin d'annexe 1) la zone non boisée sur la photo du rapport de présentation est en réalité livrée aux d'eucalyptus arbres fortement consommateurs d'eau, (réf. par ex. : Cerrado au Brésil, Andalousie et Portugal) c'est à dire que les sondages ont été réalisés dans cet espace arboré alors que les clichés laissent supposer des prélèvements sur terrain nu.

Il ne semble pas illogique d'affirmer que compte tenu de la sensibilité du milieu aux remontées de nappes que le risque est réel. De toute évidence si l'on respecte la logique qui prévaut au classement d'une zone dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme il est logique de retenir ce que l'on sait de l'histoire de la zone puis vient ensuite l'étude du changement d'attribution. Or il est constant que les espaces étudiés sont des espaces humides attribués au pacage et à un travail agricole souvent aléatoire parce que inondé ou lessivés en cas de fortes pluies. Ainsi à l'extrémité nord ouest une parcelle agricole voisine (C936 au cadastre, coté sud du projet), légèrement plus basse que la surface prévue aux aménagements publics, est régulièrement submergée en période de fortes précipitations. Une imperméabilisation des sols entrainera logiquement une aggravation des ruissèlements et débordements.

Aussi il est clair que la Fédération SEPANSO Landes s'interroge sur le mécanisme intellectuel qui arrive à classer AUha, c'est-à-dire constructible, une zone dont on connaît tant les caractéristiques inopérantes pour cela.

4 — Sur la réalité faunistique. La présence régulière de rapaces atteste d'une petite faune lui procurant une ressource alimentaire suffisante. C'est aussi une zone de reproduction de canards sauvages et d'oiseaux lâchés par la société de chasse qui viennent s'y réfugier (une réserve de chasse existe sur le site ; cf. nos clichés). Les parties humides sont fréquentées par des espèces telles que hérons et cigognes par ex. ; la pinède est l'habitat de la huppe fasciée, espèces qui bénéficient d'une protection totale sur le territoire français depuis 1981 (arrêté du 29 octobre 2009). Il est donc interdit (l'espèce) de la détruire, la mutiler, la capturer ou l'enlever, de la perturber intentionnellement ou de la naturaliser, ainsi que de détruire ou enlever les œufs et les nids et de détruire, altérer ou dégrader leur milieu.

La transformation de cette zone naturelle en zone aménagée constituerait une barrière infranchissable pour la faune qui circule librement au travers des territoires classés A et N de part et d'autre, au sud et au nord de la parcelle concernée par la modification du PLU. On

visualise clairement sur le plan de modification n°2 du PLU qui figure dans le rapport de présentation que cette parcelle se situe dans un ensemble territorial N, Nn et A présentant un écosystème riche, et ne constitue nullement une continuité du bourg comme le porteur du projet croit bon de l'indiquer dans le rapport de présentation ! La modification prévue du PLU ampute un ensemble écologique cohérent, n'en conservant qu'une infime partie à l'est, en bordure du cours d'eau. Cette bande préservée, considérée comme "*zone de compensation*" bien que déjà existante, est décrite "*à proximité immédiate du projet*", "*sur place et avec des milieux équivalents*", ce qui confirme l'homogénéité de l'ensemble du secteur.

5 — Sur nos précédentes écritures.

Nous souhaitons au titre de la présente enquête donner toute la force aux arguments développés dans l'annexe 1.

6 — Sur le caractère inapplicable des textes réglementaires.

La référence au L 123-14 du CU (n°1.2.2 du RP) est inapplicable au dossier car inexacte et ne permet pas une information correcte du public. Il en est de même pour l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2016 et sa référence au L 121-10 du CU (La commune d'Angresse n'est pas une commune littorale).

Conclusions.

Ce dossier arrive à l'enquête publique avec beaucoup d'incohérences et d'omissions dont on ne sait si elles sont volontaires ou pas :

A — cartographies aériennes obsolètes de nature à vicier les appréciations ;

B — une analyse des zones humide relativement incertaine quant a la date de réalisation et au contexte de la nature du sol.

C — il s'ensuit qu'un risque de remontée de nappes est évident d'autant que le terrain sera défriché, aménagé (viabilisé, voies) et bâti.

D — ainsi on établit que le principe de précaution n'est pas respecté au regard de la présence d'un PPRL sur la commune et d'une altitude d'environ 5 m du lieu d'implantation des projets avec une présence quasi permanente d'une nappe affleurante et d'une connaissance historique qui permet de classer le terrain en catégorie sensible à la remontée des nappes.

E — le rapport est taisant sur l'inventaire faunistique (ou réduit à 15 mots) alors que toute évidence l'espace est un lieu de vie important pour les grands gibiers repérés régulièrement, il doit donc aussi l'être pour de petites espèces.

F — Alors qu'il est envisagé un mécanisme de compensation, des zones déjà humides viennent en compensation de la destruction de zones humides.

G — subsidiairement, on ne trouve aucune explication sur l'unicité du projet alors qu'elle était demandée lors de l'examen conjoint.

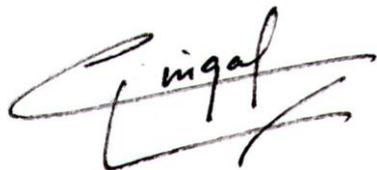
H — Une susceptibilité juridique qui ne permet pas une information correcte du public.

Ce dossier est l'illustration d'une pratique "politique" actuelle, que notre association déplore, consistant à exercer une rupture avec le réel de sorte que les réalités (l'avéré, le réel) soit refoulées à l'extérieur de toute action cohérente au profit d'une action de progrès sans nuances (euphémisme pour ne pas dire néolibéralisme).

Dés lors la Fédération SEPANSO-Landes vous demande d'émettre un avis strictement défavorable à ces projets qui, pour l'un, engage les finances publiques.

.../...

Veillez agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Vice-Président Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53

georges.cingal@wanadoo.fr

<http://www.sepanso40.fr>

Annexe 1

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Mont de Marsan, 6 octobre 2015

Déclaration de projet valant mise en comptabilité n°1 du PLU

(Collège + Logements)

Présentée par la commune d'Angresse

Intervention de la Fédération SEPANSO-Landes

Mesdames et Messieurs,

La déclaration de projet présentée par la commune d'Angresse et sur laquelle notre commission est consultée, suscite de la part de la Fédération SEPANSO-Landes les remarques qui suivent :

1 — Contexte réel

En préambule, la commission doit connaître les éléments procéduraux qui suivent :

■ Le projet réel est porté par une négociation entre la municipalité d'Angresse et le propriétaire des terrains de la **zone N** (naturelle) portant ce projet d'aménagement, avant tout inconstructible selon le PLU actuel. En résumé les propriétaires du terrain "vendraient" à la municipalité les terrains nécessaires à la réalisation du Collège + installations sportives et

logements de fonction, d'intérêt public **et en échange**, le reste de la zone N deviendrait constructible au bénéfice des propriétaires qui réaliseraient un quartier résidentiel (intérêt privé).

➔ De ce seul fait il nous semble que ce projet relève d'une anomalie de procédure.

■ D'autres projets immobiliers d'ampleur sont en cours ou lancés, appuyés par le même motif de pression foncière ou immobilière ou démographique :

- projet Amarylis (2015), projet lotissement communal Guimont en cours (2016), projets en centre bourg, lotissement Maurin/Saubiolles route de Saubion (2017) : soit une centaine de logements en lotissements en peu de temps.

- projet immobilier en cours de réalisation le long de la route de SAUBION, sur la commune de Saubion à la sortie d'Angresse.

➔ De cette description, la commission retiendra une très forte volonté d'urbanisation de la part de la municipalité ce qui constitue une anomalie de disparition d'espaces naturels sans urgence ou nécessité absolue.

■ De la nécessité du projet. La raison d'être officielle de ce projet d'aménagement mixte est avant tout une statistique démographique à l'horizon 2020. Il faut ici relever le caractère **spéculatif** plus que réel, puisque les **perspectives** 2015-2017 sont déjà à la stagnation selon le propre site du département de Landes au sujet de ce projet collègue.

➔ Notre commission ne saurait arguer d'un fonctionnement cohérent en disant un avis adossé d'une telle incertitude factuelle liée à la projection démographique.

■ S'il advenait qu'une quelconque démonstration en arrive à conclure à l'absolue nécessité d'un établissement scolaire à Angresse, cette commission doit savoir que d'autres zones sont possibles pour l'implantation du collège ; et ici la commission ne doit pas méconnaître qu'en particulier le site de l'ancienne entreprise "Les serres d'Angresse", est actuellement en déshérence. Mais la commission doit aussi savoir qu'il est dans les vues de la municipalité de préférer implanter un supermarché que le collège à cet endroit là, alors que des commerces de

distributions existent alentour et que le village compte sa supérette (Casino), ses boulangeries, son épicerie fine et sa boucherie.

➔ Notre commission retiendra qu'aucune nécessité ne s'impose sur les espaces débattus alors même que des espaces de substitution — et disons-le —, de recyclage économique, en vue d'une gestion économe de l'espace comme le préconise le dispositif réglementaire d'élaboration d'un SCOT, permettent la réalisation d'un établissement scolaire.

■ De la nature réelle du terrain. La zone N choisie pour ce projet d'aménagement mixte est effectivement boisée de pins à l'ouest sur une moitié, puis en pente vers l'est et plantée à 90% d'une forêt dense d'eucalyptus dont la plantation est bien antérieure à 2012. L'eucalyptus est particulièrement hydrophile et leur présence sur le site est pour le moins assez atypique. Toutefois les témoignages des anciens habitants du quartier sont là pour rappeler qu'il y a une vingtaine d'années, la forêt de pins recouvrait cette zone humide, et que régulièrement la forêt et les abords devenaient marécageux. Les pins contribuent naturellement à l'assèchement du sol, c'est historiquement indéniable. Supprimer ces pins apportera d'une façon non mesurable mais évidente un afflux d'eau. Mais encore : le terrain présente une pente constante jusqu'à sa limite naturelle, la rivière qui coule sur sa limite est.

➔ On retiendra qu'en introduisant des eucalyptus le propriétaire du terrain avait conscience de la présence d'une zone humide sur ce terrain d'assiette du projet. Le terrain est une zone humide.

■ Au surplus la commission notera que la zone naturelle est un biotope pour les grands gibiers (les cervidés, les sangliers) et la faune classique : lièvre, petits gibiers, blaireau, martre, genette et renard. Zone de faible relief, elle constitue une zone de repos, de nourrissage et de reproduction pour les animaux déjà mentionnés. Les grands gibiers (biches) sont visible quotidiennement de l'automne au printemps. C'est donc en toute logique que cet espace est une réserve de chasse.

➔ La commission retiendra que l'espace discuté possède un fort enjeu faunistique.

2 — Étude et analyse contradictoire du dossier de présentation du projet

■ I — 1 1 Évolutions du document

A noter de nombreuses et récentes évolutions de PLU, la municipalité omet de citer l'actuelle modification N°2 du PLU attendant d'être opposable depuis l'enquête publique fin juin 2015 : pourtant ce schéma d'urbanisme est déjà publié ici. Autrement dit on a la désagréable sensation que le document d'urbanisme opposable fait l'objet d'un doublage avec des modifications partielle, mais de grandes importance sur l'économie générale de l'espace communal.

➔ Cette disposition affecte la vision globale que l'on doit avoir sur l'urbanisme d'une commune et en l'espèce, la modification n'est pas mineure.

■ I — 2 2 La procédure

La commune d'Angresse qui est le porteur de projet écrit : "*La déclaration de projet peut être envisagée lorsque (...) l'autorité compétente doit se prononcer sur l'intérêt général (...)*":

Ceci est une vision en méconnaissance de la réglementation ; Rappelons les règles officielles de qualification d'un projet simple en PIG (projet d'intérêt général), (art. L.121-9 et R.121-3 du C. U.)

"La procédure des PIG est engagée à l'initiative d'une personne publique ou d'une personne privée investie d'une mission de service public, qui souhaite obtenir que des adaptations soient apportées à un document d'urbanisme. Elle en saisit officiellement l'autorité compétente en précisant le principe, les conditions de réalisation du projet et la mise à la disposition du public"

Il est clair que l'exercice de ce pouvoir d'initiative ne suffit pas à conférer à un projet le statut juridique de PIG et seul le préfet de département est l'autorité investie du pouvoir de décision en matière de qualification des PIG.

➔ De ce seul chef il est donc prématuré de qualifier de PIG le dossier soumis à notre commission et l'appellation de "PIG", en ce moment, est réglementairement infondée, et est de nature à vicier le débat et l'avis.

Pour mémoire : le processus de qualification commence par la vérification de la recevabilité de la demande de "conversion" d'un projet ordinaire en PIG. Le préfet procède à une véritable instruction du dossier consistant à examiner les critères de fond, de forme, d'utilité publique, de compatibilité.

■ II Présentation du projet et son intérêt général (p. 4)

Mais le pire est probablement ici : outre le fait comme nous venons de le démontrer qu'il est particulièrement abusif de présenter ce projet comme un projet d'intérêt général. Il en résulte qu'il ne faut pas considérer ceci comme un projet se plaçant au dessus des règles d'urbanisme courantes, et que seul le préfet pourra se prévaloir de ce droit. Ce dossier doit donc être présenté au préfet pour être ou non qualifié dans son intégralité de projet d'intérêt général après instruction. En conséquence et s'il advenait une suite favorable, il est donc fortement envisageable qu'une seule partie puisse être qualifiée d'intérêt général. On ne saurait alors dans ces circonstances admettre et que la partie d'intérêt privé (dont il est prévu 80% des logements) ne puisse l'être. Une qualification d'intérêt général sur cet espace privé ne saurait être admise ou comprise réglementairement.

➔ Notre commission ne peut pas émettre un avis sur ce dossier qui se révèle être porteur d'un effet de levier sur des intérêts privés à forte valeur environnementale.

■ II — 1 1 Milieu physique et naturel (p. 4)

La commune d'Angresse qui est le porteur de projet écrit : " « *Ce secteur est composé (...) sur sa partie est de prairies et pelouse non humides, (...) sur sa partie extrême est (...)* »

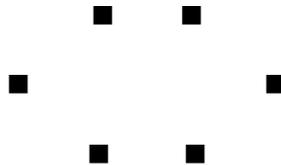
Cette affirmation est purement et simplement fausse. Nous avons évoqué supra la description et nous portons à votre connaissance une importante documentation photographique.

➔ Notre commission relèvera le caractère de contre réalité du porteur du

projet dans cette partie de dossier.

■ **IV Les incidences du projet sur l'environnement (p. 24).** Dans cette partie, le porteur de la demande ne s'encombre pas des conséquences de l'éventuel projet. Seule son action présente de l'intérêt, il omet les intérêts des personnes *in situ*, de l'existence d'un milieu environnemental riche en faune et flore. C'est n'est pas une vue de l'esprit c'est réellement un positionnement politique qui ne tient en aucun cas de l'intérêt de ce qui existe déjà.

➔ **Notre commission ne pourra que constater, encore une fois, que le politique s'arcboute contre ses positions pour laisser filer l'économie financière. Est-ce vraiment une fidélité à nos engagements que de cautionner cela ?**



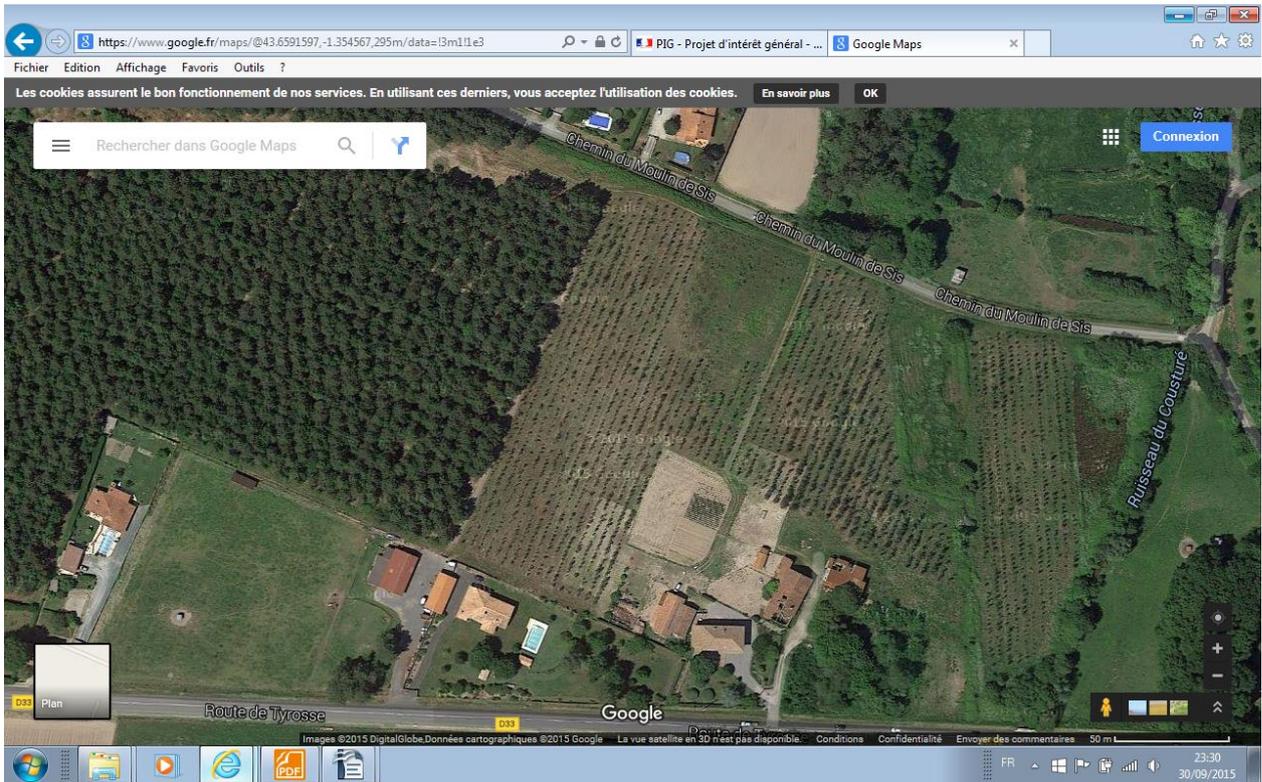


Image google maps actuelle (eucalyptus sur moitié droite)





Photos depuis chemin du Moulin de sis bordant la zone N, clichés orientés sud



Indications qualifiant la zone de réserve de chasse.

