



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 20 mai 2016

Madame le Maire
Hôtel de Ville - B.P. 305
2 place du Général Leclerc
40011 MONT DE MARSAN Cedex

Objet : recours gracieux

Permis de construire N°4019216B0008, permis accordé le 22 mars 2016, à la société des Terrasses

Madame le Maire,

La SEPANSO a été invitée à examiner les lieux du site sur lequel a été affiché le permis de construire que vous avez délivré. Nous avons pu constater qu'en l'état actuel il abrite diverses espèces protégées qui profitent des vieux arbres et du bâti ancien. Ainsi ont pu être observées les espèces suivantes : faucons, écureuils, hérissons, couleuvres verte et jaune, chouettes effraie, chauves-souris, pics épeiches et pics verts, sitelle torchepot, grives, merles à bec jaune, diverses mésanges (bleue, charbonnière,...), chardonnerets, verdiers, pinsons, troglodytes, rouges-gorges, corneilles, pies, geais, palombes ... PHOTOS.

La destruction, et même le dérangement d'espèces protégées est interdite par la réglementation, laquelle prévoit des procédures particulières pour des situations exceptionnelles...

Le recours (voir ci-après) qui vous a été adressé par Claire et [] et qu'ils ont bien voulu nous communiquer est donc parfaitement justifié en ce qui concerne la SEPANSO.

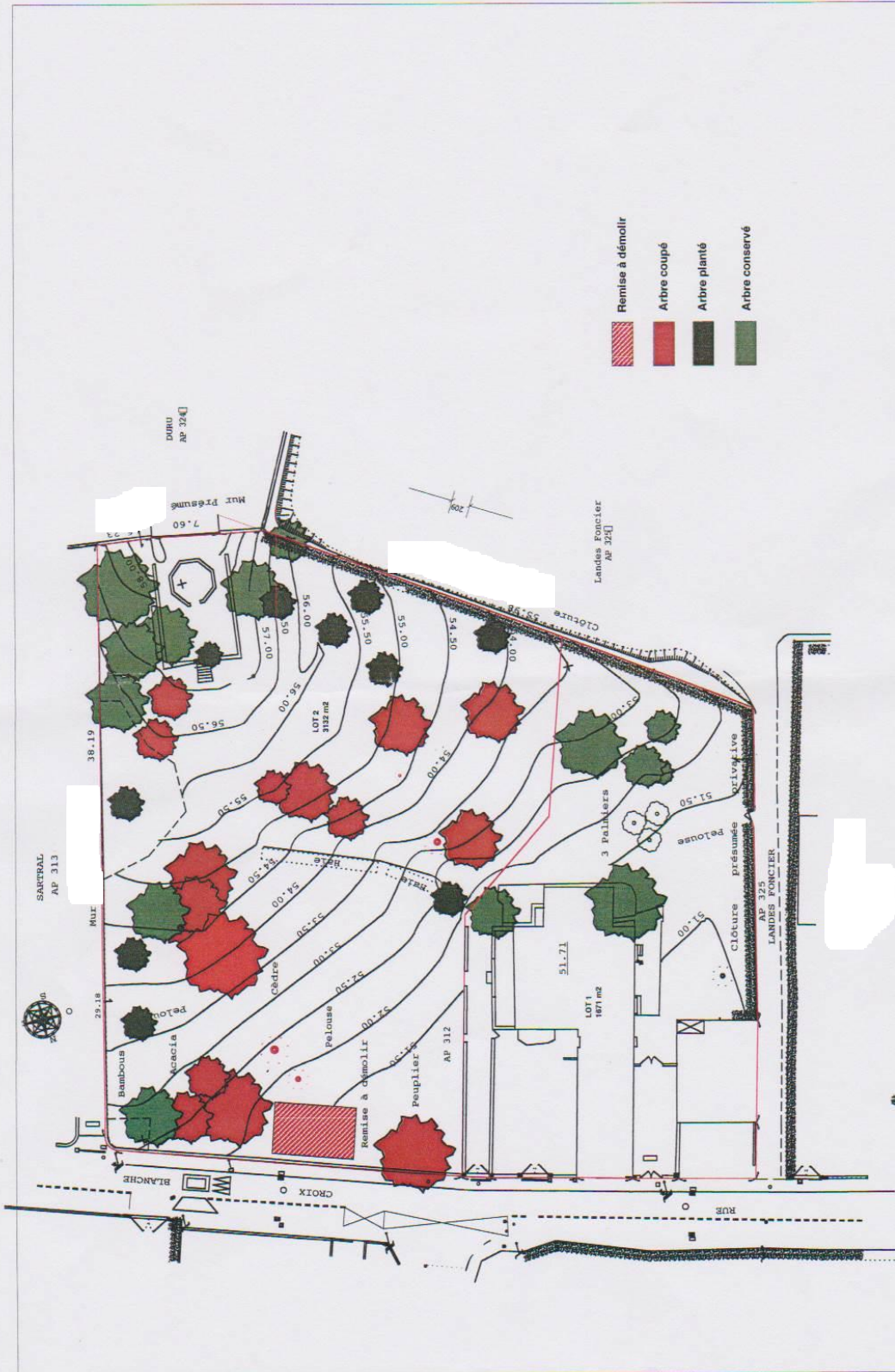
Nous espérons donc que vous accepterez de réexaminer la demande de permis de construire pour laquelle vous aviez délivré une autorisation.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de nos sentiments distingués

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Vice-Président Fédération SEPANSO Aquitaine
+33 5 58 73 14 53 georges.cingal@wanadoo.fr

Pièces jointes :

- N°1 plan du permis de construire
- N°2 Photos du site concerné



Mont de Marsan
PC 2

SARTRAIL AP 313
RUE
29.18
38.19
RUE
7.60
MUR présumé
DURU AP 324

Landes Foncier AP 221
Clôture présumée
51.71
LOT 1
LOT 2
LOT 3
3 Palissades
Pelouse
Clôture présumée
51.50
RUE
51.00
LANDES FONCIER AP 325

Remise à démolir
Pelouse
Acacia
Peuplier
Bambous

Remise à démolir
Arbre coupé
Arbre planté
Arbre conservé

Serge GADOIS - Architecte dplg
65 rue de la Croix Blanche
40000 MONT-DE-MARSAN
06 70 77 08 96
serge.gadois@orange.fr

Ech: 1/400
Date: 15/02/2016

PLAN TOPOGRAPHIQUE & DIVISION



Mr Pierre et Mr Claire

40 000 Mont de Marsan

**Madame le Maire de Mont de Marsan
Mairie de Mont de Marsan
40000 Mont de Marsan**

Objet : Recours contre le permis de construire N°4019216B0008, permis accordé le 22 mars 2016, à la société des '

Mont de Marsan, le 18 mai 2016

Madame le Maire,

Nous souhaitons recourir contre le permis de construire N°4019216B0008, permis accordé le 22 Mars 2016.

Les motifs de recours sont de plusieurs ordres.

1- Nuisances impactant directement sur la rue de la croix Blanche :

La chaussée de la rue est en très mauvais état et elle s'effondre au n°475 suite à la tempête Klaus en 2009. Les allers et venues camions pendant les travaux sur une voirie qui menace de s'affaisser aggraverait la détérioration et pourraient provoquer un effondrement de la chaussée. Des mesures sont-elles prévues pour anticiper ce risque ?

La rue de Croix Blanche étant en sens unique et étroite va être engorgée par les camions durant les travaux et le détournement de la rue est impossible du fait de cette configuration. A cela il faut ajouter les nuisances sonores que cette construction va engendrer. Comment envisagez vous de conserver la fluidité du trafic, le stationnement et la sécurité des piétons (trottoirs étroits) pendant les travaux ?

Une fois les travaux achevés, le flux des véhicules va être augmenté par les passages des habitants et visiteurs de cette résidence.

Nous tenons à attirer votre attention sur le risque engendré par les stationnements. En effet le nombre de place prévu et exigé est de un par logement. Cela se révèle insuffisant par rapport aux besoins compte tenu du nombre de véhicules possédés par foyer. En effet, on rencontre souvent plusieurs véhicules par foyer (tous les deux personnels, ou un personnel et un véhicule de service ou de société) par couple, plus les véhicules des enfants majeurs qui résident aux foyer parental. Il n'y a pas non plus de places dévolues aux visiteurs.

Le stationnement posant déjà problème à l'heure actuelle dans la rue de la Croix Blanche. Ce dernier étant gratuit, les places sont occupées tôt le matin par des personnes travaillant en ville et se libèrent en fin d'après-midi, aussitôt occupées par les habitants des logements n'ayant pas de garage ou des résidences déjà

excitantes. A cela s'ajoute les véhicules dont les propriétaires se servent de la rue comme « parking gratuit » les laissant stationnés sur plusieurs jours voire plus. Nous craignons donc un engorgement supplémentaire voire une asphyxie de la rue par des stationnements anarchiques. Une construction moins haute et moins dense permettrait de réduire cet impact sur le parc de stationnement.

D'autre part, ce projet vient détruire l'environnement du quartier. En effet, les maisons mitoyennes de cette rue possèdent toutes un jardin orienté plein sud sans vis à vis. Elles seront donc toutes surplombées par des balcons d'appartements situés à l'ouest. Ne serait-il pas possible d'orienter les balcons vers le sud et le nord afin de préserver l'intimité de parcelles voisines et la valeur patrimoniale des parcelles voisines ? La encore une diminution de niveaux serait plus en adéquation afin de conserver et de protéger une valeur patrimoniale du centre ville.

2- Nuisances impactant sur l'occupation et l'utilisation de notre propriété :

Il nous semble important d'attirer votre attention sur le fait qu'étant les propriétaires limitrophes du site ce projet va directement nous nuire et porter atteinte à nos intérêts durant et après les travaux.

Pendant ces derniers outre les nuisances sonores, les mauvaises conditions de circulation il faut ajouter la poussière provoqués par le remaniement du terrain, l'arrachage des arbres et la construction proprement dite . Par ailleurs, nous craignons que les vibrations liées aux travaux puissent dégrader notre bien. Nous ne savons pas ce qu'a prévu le promoteur pour que nous puissions continuer à jouir pleinement de notre propriété pendant les travaux ainsi qu'à la protéger puisqu'il n'a pas jugé nécessaire de prendre contact avec nous.

D'autre part, lorsque nous avons acheté cette propriété il n'existait pas de vis à vis et nous avons consulté les services de l'urbanisme afin de savoir si un tel projet était envisagé. Le jardin situé plein sud a été déterminant dans la décision de notre achat.

A présent notre habitation et notre jardin seront en prise directe sur leur totalité avec des bâtiments de plus de 15 m de hauteur sur 50 de long et balcons nous surplombant. Notre façade ouest étant constituée de baies vitrées en rez-de-chaussée et d'ouvertures des chambres de l'étage nous serons contraints de vivre rideaux fermés la journée et volets clos le soir si nous voulons conserver notre intimité à l'intérieur de notre maison. En effet, aucune solution n'est envisageable pour empêcher la vue plongeante d'un édifice d'une telle hauteur. Ainsi, notre vie quotidienne à l'intérieur et à l'extérieur de notre habitation sera visible par les habitants de la résidence. Notre calme et notre intimité seront rompus.

A cela, il faut ajouter la perte de la vue que vont provoquer ces bâtiments et la perte d'ensoleillement qu'un tel édifice de plus de 15 m de hauteur. Nous devons vivre dans l'ombre de cette résidence lorsque le soleil sera plein ouest c'est à dire l'après midi.

.../...

Nous attirons également votre attention sur le fait que cette maison d'habitation constitue notre seul patrimoine dans lequel nous avons investi. Un tel projet va fortement impacter sur la valeur de notre bien.

La réduction de la hauteur des bâtiments et une orientation différente auraient des conséquences plus acceptables concernant notre qualité de vie et notre patrimoine.

3- Nuisances impactant sur le patrimoine écologique, culturel et historique de la ville :

Attachés à notre, son histoire et son patrimoine, nous sommes sensibles à leur mise en valeur par les réalisations telles le réaménagement des berges de la Midouze ou la villa Mirasol. C'est dans cet esprit que, à notre tour niveau nous avons fait l'acquisition de la maison située 424 rue . Cette dernière, de style « art déco » bâtie en 1935 sur les plans de l'architecte montois Franck Bonnefous (auteur des extensions des arènes du Plumaçon en 1937) et successeur de Mr Léglise auteur des plan de la villa Mirasol. La restauration de cette maison dans laquelle nous nous investissons depuis 4 ans touche à sa fin puisque la dernière tranche de travaux à savoir les peintures extérieures est prévue pour le mois de juin prochain.

Nous avons été abasourdis lorsque nous avons pris connaissance du projet : notre maison étant à fleur du terrain voisin, l'immeuble de plus de 15 m de haut sur 50m de long en serait bâti parallèlement à 7 m .

D'autre part, nous attirons votre attention sur le fait que le terrain prévu pour la construction future est un site exceptionnel. C'est un îlot de verdure qui entoure une ferme landaise, une des rare de l'agglomération montoise encore debout et en état. Il y a un environnement exceptionnel avec des arbres remarquables et rares dans la région amenés à disparaître dans le cadre de ce projet. Une gloriette sur le site est un élément du patrimoine historique.

De plus, le terrain se situe sur les eaux de surface alimentant d'une part la source parcelle section AP N°173 et elle même alimentant la grande fontaine située au sous sol de la place du Général Leclerc. Le projet de résidence compte un sous sol (parking) risquant d'impacter la circulation de ces eaux et après vérification auprès des services de l'urbanisme aucune étude des sols n'a été faite.

Nous nous tenons à votre disposition pour vous rencontrer et envisager une révision du projet.

Veillez agréer, Madame le Maire, nos salutations distinguées.

Mr et Mme Pierre