



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 17 décembre 2017

Monsieur Jean-Louis LEVET

Commissaire enquêteur

Mairie

40230 Saubrigues

Transmission électronique :

saubrigues.modification.2.plu@cc-macs.org

commune-de-saubrigues@wanadoo.fr

Objet : Enquête publique préalable – Procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saubrigues (ouverture d'une zones dédiée aux hébergements touristiques)

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La Fédération SEPANSO-Landes, vous prie de bien vouloir émettre un **avis défavorable net** au titre de l'enquête publique en cours relative à la modification n°2 du PLU de Saubrigues, pour les raisons suivantes :

1/ Avec ce projet, le président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud et le maire, par un changement d'affectation des sols et la possibilité d'urbaniser des zones naturelles, ouvriraient la porte du territoire de la commune de Saubrigues à la spéculation économique en faisant accepter la modification paysagère de manière substantielle et en faisant valider une dérogation au Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

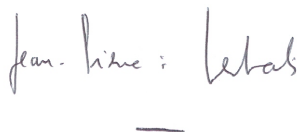
Sur la spéculation économique, le sol devient le vecteur d'une marchandisation de l'activité qu'il supporte, elle-même soumise aux lois du marché (croissance, évolution normatives, cession, améliorations, ...), dès lors le sol supporte des agressions : imperméabilisation, disparition de zones végétalisées, pollutions, apparition d'espèces exotiques, relégation et disparition de la faune d'origine.

Au même chapitre, du fait du droit de propriété et de cession, les bonnes intentions du "créateur / fondateur" ne restent que des intentions incessibles – nous rappelons ce que notre expérience nous a appris depuis la création de la SEPANSO (1979) - et ceci est en fait le fondement de la spéculation.

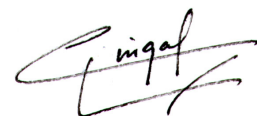
Sur la modification paysagère, le porteur de projet nous livre un excellent exemple avec l'aménagement d'un camping à Tosse, route de Soustons, consistant à élever mur le long de la route. Nous ne voudrions pas ici convoquer les nombreux antonymes de beau ou d'élégant pour qualifier le résultat promu par le propriétaire et qui, bien évidemment, s'impose très largement à tous. Nous voilà prévenus ! Les zones naturelles se caractérisent entre autres par la perception de la saisonnalité ; leurs aménagements font disparaître toutes vues paysagères et entraîne un mitage infondé.

2/ Les avis de l'autorité environnementale et des services de la préfecture soulignent l'indigence du dossier en matière environnementale et confirment notre analyse du dossier. Qui peut dire aujourd'hui ce qui sera possible pour ce « parc résidentiel de loisir » vu le peu de clarté de ce qui est interdit par le règlement ? En ce qui concerne les impacts du projet, il semble étonnant que le projet semble faire peu de cas des problèmes d'assainissement (le règlement AUtk3 est flou ! « *Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement existant ou à créer.* »), des problèmes d'eau météoriques, des problèmes de circulation ... *Last but not least*, le projet n'apporte pas les justifications indispensables se référant au DOO du SCoT. Le dossier est donc incomplet. Des recommandations, qui constitueraient votre avis, ne sauraient compenser les fortes exigences requises pour l'acceptation d'un tel projet.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.



Jean-Pierre LESBATS
Secrétaire général



Georges CINGAL
Président