



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, 13 septembre 2017

Monsieur Philippe CORRÈGE
Commissaire enquêteur
Mairie
40210 LABOUHEYRE

Transmission électronique : mairie@labouheyre.fr

Objet : Enquête publique unique (du 16 août au 15 septembre 2017) relative aux projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et de révision du Schéma directeur d'assainissement de Labouheyre.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Lorsque la commune a présenté son projet à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) puisque celui-ci comporte un chapitre « Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (page 190 et suivantes) nous ne disposions pas de la totalité des informations (nous avons une note de synthèse, accompagnée du PADD, des OAP et d'un document graphique) ; nous avons donc examiné le dossier avec beaucoup de curiosité.

Nota Bene : La CDPENAF, réunie le 21 mars 2017, a émis un avis défavorable sur ce projet de PLU.

Veillez trouver ci-après nos observations :

Les données sur le bâti semblent insuffisantes pour apprécier ce qui est présenté comme « hameau ou bâti isolé ». Il aurait été intéressant d'expliquer quand et pourquoi ces constructions sont isolées ; les photos qui sont fournies ne donnent qu'une petite idée de la situation : s'agit-il uniquement d'anciennes fermes ? Que font les occupants actuels ? etc

Les orientations en matière de politique d'habitat manquent également de précision (page 23 et suivantes). Comment apprécier les prescriptions du SCoT pour la commune de Labouheyre si l'on ne dispose pas de chiffres valables pour appréhender la consommation d'espace ? Pourtant la loi impose bien de fournir ces données pour évaluer l'évolution d'un document d'urbanisme. Il faudra patienter pour trouver ces informations, car même la carte du P.O.S. est tellement peu claire qu'on ne peut imaginer ce que les élus locaux peuvent avoir comme projet. Lorsqu'on arrive à la carte page 91, on découvre leurs idées, mais comme la fourchette est large (10 à 20 logements/ha) leur projet reste vague. Les données de la page 92 surprennent quant à la consommation d'espace ; les données numériques de la carte et sa légende semblent contradictoires !

Les données sur les activités économiques artisanales et industrielles sont bien présentées car on différencie bien ce qui existe et ce qui est en projet. On voit surtout qu'il y a un potentiel de réhabilitation de friches industrielles. Néanmoins la commune imagine d'accroître considérablement les zones d'activités, sans que soit affichée clairement la nécessité de réhabiliter en priorité les friches industrielles ; de même on observe que toutes les zones susceptibles d'accueillir des activités artisanales et/ou industrielles sont placées sur un même plan sans distinction. Ceci semble regrettable. De même sort du chapeau (page 94) sans justification « poursuite développement photovoltaïque » ! De quel type ? Sur des surfaces anthropisées comme c'est recommandé ou sur des surfaces semi-naturelles ?

L'activité agro-sylvicole (au singulier !) n'a pas eu droit au qualificatif « économique » ! Nous sommes étonnés car il y a dans ce domaine une certaine diversité. Il est indiqué que les prélèvements pour l'irrigation se font dans la nappe phréatique : Laquelle ? A quelle(s) profondeur(s) ? Impacts ? Ces données qui existent devraient figurer dans l'étude. La cartographie des zones forestières monochrome aurait mérité d'être présentée en verts de différentes couleurs pour distinguer les pinèdes quasiment pures des peuplements mixtes pins/feuillus

Nous abstiendrons de tout commentaire sur les transports et les voiries. Nous laissons la responsabilité des jugements au(x) rédacteur(s) de l'étude. Par contre nous apprécions les efforts pour développer des liaisons douces (piétons/cyclistes)

Le bilan des zones N et A (page 70) ne manque pas de surprendre : Que les jardins familiaux soient classés Nc c'est logique, mais les classements Nca et Ncb semblent étonnants. L'évolution du POS en PLU doit permettre de rationaliser ces classements

Les données sur les habitats isolés sont parfois pas assez précises : « *en bordure des lignes HT* », « *accessibilité limitée* » « *aptitude à l'assainissement individuel ?* » et même obsolètes : « *Secteur qui sera traversé par l'A63* » (page 80)

Certaines ne sont compréhensibles que pour ceux qui connaissent bien Labouheyre : « *problématique particulière de l'activité Ponssé sur le Boyre* » (page 77)

Les données environnementales sur le territoire qui est composé de milieux différents ne sont pas suffisamment exhaustives pour assurer une protection réelle du patrimoine environnemental de la commune. L'inventaire, qui date de 2012 ne repose pas sur une étude 4 saisons, mérite d'être revu en réalisant des observations calées sur les saisons. Cette situation explique sans doute pourquoi certaines propositions d'ouverture à l'urbanisation seront sujettes à caution tant qu'elles n'auront pas été corroborées par de solides inventaires naturalistes réalisées avec tous les moyens modernes pour identifier les espèces les plus délicates à inventorier (recours à la télédétection par exemple pour les populations de chauves-souris). Les données qui sont très générales ne permettent pas d'apprécier les projets de la commune.

Le tableau qui présente l'état de la ressource est particulièrement intéressant car on voit bien qu'il y a des prélèvements à diverses profondeurs ; la SEPANSO ne peut que regretter une nouvelle fois les pompages dans la nappe du Miocène qui devrait être réservée à l'alimentation en eau potable. Où allons-nous?!? Surtout avec des volumes aussi conséquents : 443 381 m³ pour usages industriels

En page 128 on découvre un fameux cocktail de produits chimiques dans le Canteloup. Evidemment on aurait aimé avoir les données chiffrées obtenues à partir des analyses. De même on aimerait savoir si l'implantation des bandes enherbées le long du cours d'eau, désormais obligatoires, a permis d'obtenir une amélioration de la qualité de l'eau. Est-ce que la commune va agir pour essayer d'obtenir une réduction des produits chimiques manifestement d'origine agricole ? (Nota Bene : certaines communes, par exemple Arjuzanx,

ont soutenu des agriculteurs pour qu'ils évoluent vers l'agrobiologie). Il est étrange de lire pour des eaux de surface qui contiennent des produits chimiques néfastes pour l'environnement : « *L'état écologique du Canteloup est 'bon'.* » et un peu plus loin (page 140) : « *Les ruisseaux de Canteloup et de Lavignolle doivent maintenir leurs bons états écologiques et chimiques* ».

En ce qui concerne l'assainissement les données sont classiques, c'est à dire trop générales. Nous comprenons bien la nécessité des déversoirs d'orages, mais il serait intéressant d'apprécier l'impact des débordements (leurs fréquences et les volumes déversés dans le milieu naturel)

Par contre le pourcentage d'installations des habitations non conformes est inquiétant. En quelle année a eu lieu le contrôle du SPANC ou en quelle année aura lieu le prochain contrôle ? La commune doit rechercher une amélioration de la situation.

En page 145 (tableau) on retrouve la zone 3 à la fois dans la classe 1 et dans la classe 2 ; aucune explication n'est fournie.

Il est impossible de ne pas se poser la question de l'aggravation des aléas climatiques lorsqu'on lit les pages consacrées au risque d'inondation et de remontée de la nappe phréatique.

Page 164 : AIRAQ a laissé la place à ATMO (Région Nouvelle Aquitaine)

Page 167 : Comment comprendre la rédaction : « *teneurs élevées en Propiconazole (70 mg/l), traceur du produit de traitement ...* ». Le Propiconazol est le produit de traitement du bois préventif qui était appliqué aux bois dans l'entreprise ! Cette rédaction minimise le problème.

Page 168 : On aurait apprécié les listes complètes et une cartographie des sites BASOL et BASIAS (ou à défaut le lien pour accéder aux données).

Page 171 et suivantes : La SEPANSO tient à souligner que les propriétaires de forêts certifiées PEFC doivent laisser prospérer soit des feuillus en lisières, soit des feuillus dans les secteurs où ils se développent spontanément. L'intérêt biodiversité rejoint l'intérêt économique du propriétaire, moins exposé aux risques sanitaires...

Si l'importance des arbres est soulignée à diverses reprises (paysage, patrimoine...), la SEPANSO observe que leur conservation n'est prescrite que dans la charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (mais on peut douter, par exemple, de l'approche durable de l'urbanisme puisque la commune prévoit un étalement de son urbanisation ... sans véritable compensation. Si la conservation des arbres remarquables sur le domaine semble assuré, il n'y a pas d'inventaire des arbres remarquables dans les propriétés privées, donc aucune garantie de conservation.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est très importante (page 192)
« *Entre 2012 et 2015, il ressort de l'analyse des autorisations d'urbanisme que 40,02 ha ont été consommés dont : 5,84 ha pour l'urbanisation mixte (habitat, commerces), 13,26 ha pour les activités économiques 63,45 ha pour la création de la centrale solaire au sud de la commune au lieu-dit Berroule, 0,5 ha pour les équipements.* »

Pour nous, le total fait 83,05 ha !

PADD et PLU (page 196 et suivantes)

Les grands principes sont rappelés, mais la commune envisage une croissance qui devrait être justifiée en affichant les demandes de citoyens et d'entreprises.

La SEPANSO apprécie la volonté de la commune de ne pas accepter le développement des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Se référer à nos observations antérieures.

Vu la diversité des entités qui apparaissent dans la zone UE, le règlement du PLU risque d'être plutôt compliqué à rédiger.

Règlement du PLU (page 224 et suivantes)

Nous aurions préféré trouver un projet de règlement complet au lieu d'indications difficile à apprécier. Cette observation vaut toute personne qui aurait pu ainsi examiner plus facilement les zones qui l'intéresse. On aurait apprécié ceci en particulier pour les zones N et pour UE.

Orientations d'aménagement et de programmation (page 231)

Il serait important de préciser les règles d'urbanisme pour les clôtures : interdire les murs en parpaings et les haies monospécifiques (laurier d'Espagne ou résineux) ; préconiser les structures légères (bois ou grillage)...

Articulation avec le SCoT, le SDAGE ...

Cela tombe sous le sens.

Incidence de la mise en œuvre du PLU

La SEPANSO regrette que la commune n'ait pas mieux défini les impacts pour plusieurs zones à aménager. Seules des connaissances précises permettent de justifier une décision de classement. La citation des trois mots : « Eviter, Réduire, Compenser » ne suffit pas !

Au niveau des zones d'habitat, les mesures d'accompagnement sont des mesures de bon sens (page 286) ; la commune aurait intérêt à consulter un bureau d'études spécialisé pour dimensionner les noues.

Application du plan :

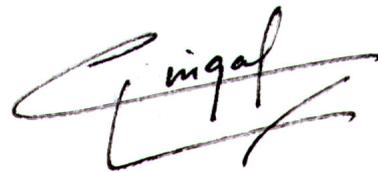
La commune fournit une série de tableaux.

Qui sera responsable du suivi du PLU ?

Au terme de nos lectures, nous avons pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale. Nous avons trouvé que nous avons parfois fait des observations identiques. Nous espérons que la commune prendra en compte tous les points soulignés par la l'autorité environnementale et appréciera les remarques de la SEPANSO.

Monsieur le Commissaire enquêteur, nous espérons que vous ferez moult recommandations et réserves pour que ce projet de PLU de la commune Labouheyre soit nettement amélioré.

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
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr