



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 12 janvier 2018

Monsieur Bernard Salles
Commissaire enquêteur
Mairie
40280 – HAUT-MAUCO

Transmission électronique : pref-amenagement@landes.gouv.fr

Objet : Enquête publique unique préalable à l'autorisation unique requise au titre des articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement (eau et milieux aquatiques) pour autorisation du projet d'aménagement Agrolandes.

Porteur du projet : Syndicat mixte Agrolandes – hôtel du département – Mont de Marsan – représenté par M. Xavier Fortinon

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous sommes heureux de constater que l'autorité environnementale a apprécié globalement le projet comme les membres de la Fédération SEPANSO Landes qui connaissent le secteur concerné par celui-ci. Permettez-nous toutefois de souligner que le signataire de cet avis n'a pas émis un avis favorable. Monsieur Xavier Fortinon fait comme si les analyses de l'autorité environnementale avaient débouché implicitement sur un avis favorable ; la Fédération SEPANSO Landes pense au contraire que presque tout ce qui est écrit peut être considéré comme allant à l'encontre du projet.

En premier lieu la SEPANSO rappelle que la consommation d'espaces agricoles, sylvicoles ou naturels va à l'encontre des orientations voulues par le législateur qui a promulgué la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt. Cette loi pose le principe de la « *préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers* » (Sous-section 3)

En second lieu la SEPANSO fait observer que le Syndicat mixte Agrolandes aurait dû faire le tour des friches industrielles et commerciales avant d'affirmer qu'il n'y avait pas d'autre solution que de consommer des espaces à Haut-Mauco. Aucune alternative n'est étudiée dans ce dossier (dans des terrains de Maisadour ou ailleurs) ; la démarche ERC (Eviter, réduire, compenser) n'est donc pas respectée.

La seule justification qui apparaît dans ce dossier c'est le choix de développer Agrolandes à proximité de Maisadour. Est-ce que cette proximité suffit à justifier la réalisation à cet endroit plutôt qu'ailleurs ? N'aurait-il pas été possible d'utiliser des terrains appartenant à Maisadour ?

L'évocation d'un intérêt de ce choix ne constitue pas une motivation suffisante pour la consommation de tant d'hectares de bonnes terres agricoles (anciens terrains Bibes et Lamarque compris)

Un ancien élu local que nous avons rencontré nous a mentionné que lors de l'établissement du Plan d'Occupation des Sols, Maisadour n'était pas intéressé par ces terrains.

La SEPANSO relève que de nombreux points sont insuffisamment, voire pas étudiés dans cette étude :

- Bassin versant qui va jusqu'à la limite de Saint-Pierre du Mont
- Utilisation de terres agricoles ayant jusqu'à maintenant de très bons rendements
- Absence de solution pour l'assainissement qui aurait pu être traité au niveau du secteur
- Incidence sur les habitations avoisinantes
- Bruit de circulation et pollutions supplémentaires
- Biodiversité importante et espèces protégées au niveau européen, national (vison d'Europe, cistude d'Europe, reptiles, oiseaux...)
- L'analyse ne tient pas compte de l'environnement proche et éloigné.
- 80 000 tonnes de CO2 rejeté suite à l'augmentation du trafic, ce qui va à l'encontre les orientations du Grenelle 1 et 2
- Ce projet imperméabilisera de grandes surfaces et conduira à un appauvrissement biologique considérable du secteur.
- Sur le plan page 3 figure 2, il est noté la présence d'une construction qui a été détruite sans demande (bien que le maire de Haut-Mauco nous ait écrit que cela était autorisé ; nous avons posé la question téléphoniquement à la DDTM qui nous a dit l'inverse) ; nous espérons que la construction existante et habitée sur les parcelles au-delà de voie ferrée ne fasse pas l'objet d'une destruction rapide.
- Il n'est pas fait état des servitudes d'éloignement des voies ferrées et de la ligne électrique RTE existantes en limite du projet et de la voir ferrée.

Pour mémoire :

La SEPANSO rappelle que la terre est plus que jamais un enjeu stratégique à l'heure où la demande mondiale ne cesse d'augmenter. Pourtant notre espace agricole diminue sans discontinuer. En cause, la pression de l'urbanisation et la course à la rentabilité. Il semble paradoxal que cette suppression de terre agricole est faite par ou pour une coopérative agricole, avec l'appui du conseil départemental.

Selon le syndicat national des jeunes agriculteurs la France perd 26 m² de terres par seconde.

Le Ministère de l'agriculture pour sa part a fait état d'une diminution de plus de 20% de la surface agricole utile en 5 ans.

Il faut noter que cette artificialisation se porte majoritairement sur les meilleurs sols et c'est le cas de ces terres à Haut-Mauco où les rendements étaient régulièrement supérieurs à 130 quintaux par hectare.

Les SAFER ont mis en garde contre l'urbanisation galopante et l'irruption de nouveaux investisseurs sur ce marché convoité.

Page 15 : l'implantation des ilots 1,3 et 7 ne tient pas compte de l'amendement Dupont (Loi n° 95-101 du 2 février 1995 : il est interdit de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autres de l'axe des autoroute, des routes express ...)

Le giratoire en limite des lots 6 et 7 est disproportionné par rapport à la circulation nouvelle et son implantation à l'intérieur de l'opération est dangereuse.

Il avait été envisagé lors de l'étude antérieure concernant le projet de centre commercial au niveau du lot 1 la création d'un ouvrage d'art, face à l'ancien salle de spectacle, sur la commune de Benquet qui de plus a sa zone classée en zone commerciale dans son document d'urbanisme en vigueur. La pérennisation des espaces naturels existants au nord aurait dû imposer de ne pas défricher l'existant. (à ce sujet nous n'avons pas trouvé d'autorisation de défrichement)

Comme il est mentionné à l'article 1.2 c'est un secteur agricole, dont le rendement supérieur à 130 quintaux par hectare, a une forte valeur agronomique, or c'est sur ces parcelles que doit se faire le projet ! Nous avons trouvé une observation dans l'enquête publique concernant la révision simplifiée du PLU en 2010 des observations allant dans le même sens.

Depuis 40 ans des agriculteurs ont obtenu des aides pour mettre en valeur leurs terres, lesquelles seraient vouées à être couvertes de bitume et des bâtiments !

La loi de modernisation agricole lutte contre la consommation des espaces agricoles, l'objectif étant de réduire le rythme d'artificialisation des terres agricoles ; ce dossier présenté par le conseil départemental et Maïsadour fait l'inverse.

Le projet est soit disant bien desservi par la voirie, nous notons que le bureau d'étude ne travaille pas à proximité, sinon il aurait pu se rendre compte de l'insécurité routière actuelle.

Ce projet n'est pas d'intérêt public majeur, mais privé et politique, de plus en notant que le concurrent direct de Maïsadour (même domaine d'activité) licencie il y a des questions à se poser sur l'importance de ce projet.

Page 16 : les impacts environnementaux sur le voisinage ne sont pas pris en compte sérieusement. (Bruit de voisinage, émissions de CO2 et de polluants, augmentation de l'accidentologie, augmentation des risques d'inondation)

Lors du projet du centre commercial des observations de riverains avaient été faites :

- Principales nuisances apportées par le projet sur la même zone
- Concentration d'activités à proximité des habitations (quartier « au pin » et « sitton »)
- Augmentation très importante du trafic routier dans le quartier (nuisances sonores très importantes). Cette augmentation concerne le tronçon de route entre les giratoires qui deviendrait un accès à part entière pour les populations situées à l'ouest de la zone.
- Danger pour les riverains
- Le niveau giratoire entrainera des nuisances sonores accrues : freinage et accélération des véhicules VL et PL
- Demande de prise en compte des critères sonores, olfactifs et autres pollutions. Aucun chiffre sur ces points ne figure dans le dossier

Ces observations restent pertinentes. La SEPANSO remarque toutefois que certains de ceux qui les portaient sont maintenant des élus locaux.

II.I Les zones humides concernant les parcelles entre la RD 933 et la voie ferrée qui est une solution pour le matériel SEVESO de Maïsadour sont inexactes : la moitié des terrains comprenant les lots 5, 6, 3 et 7 sont en réalité concernés (zone inondée jusqu'à l'époque où ceux-ci étaient mis en cultures c'est-à-dire 2016)

UU.2 l'agriculture n'est pas nulle sur la commune de Haut-Mauco et la sylviculture est privée.

De part et d'autre de Maïsadour c'est un secteur pavillonnaire.

SEVESO de Maïsadour concerne les lots 1 et 2

Pas de source de captage, mais pas d'étude de ruissellement sur le bassin versant qui part de Maïsadour et va jusqu'à Saint-Pierre du mont derrière le quartier de Sitton. Ce n'est pas en supprimant les fossés que le problème va être résolu.

Le projet doit être étudié dans son ensemble (90 hectares), et ne pas se limiter à 19 hectares. Il ne doit pas être étudié par épisode. La conduite du projet laisse à penser qu'on a affaire à des arrangements politico- économique-administratifs.

Page 18 : un cours d'eau temporaire qui va vers la plantation de cerisiers existe et n'est pas mentionné dans l'étude.

Il n'est pas fait état des anciens terrains Bibes qui ont des cours d'eau temporaires, un forage et un ruisseau longeant la SNCF qui entraîne en cas d'orage fort des problèmes d'inondation sur les parcelles contigües.

Les fossés au droit de la voie ferrée ne figurent pas et pourtant par leur manque d'entretien ils ont un impact important.

Pour la SEPANSO, après visite sur place et discussion avec des riverains, nous notons que le document des enjeux liés aux habitats naturels et anthropiques est insuffisant et mériterait d'être complété.

Page 19 : le fadet des laïches est présent quasiment partout ainsi que la fauvette pichou ; la végétation existante est favorable. La SEPANSO attire l'attention plus particulièrement sur la présence du vison d'Europe (se référer au Plan national de sauvegarde), la cistude d'Europe et du bruant ortolan ; la présence de ces espèces protégées est attestée par un chasseur et ancien élu.

Il est bizarre que le Bureau d'études n'ait guère trouvé de données intéressantes. Les espèces végétales présentes sont favorables à ces espèces, lesquelles sont tout à fait susceptibles d'être présentes ; une étude complémentaire semble absolument nécessaire.

Page 24 : comme mentionné plus haut les habitations Bidalot et Bibes ont été détruites ainsi que les chênaies existantes sans procédure administrative.

Page 28 : le programme du conseil départemental correspond au programme privé de Maïsadour. Est-ce que cela en fait pour autant une opération d'intérêt public ?

Page 29 : la phase 4 détruira toute la biodiversité où nous trouvons des bruants ortolans (protégés), des cistudes et des visons d'Europe.

Le corridor végétal devrait être situé en longeant les zones d'habitations et non au milieu du projet.

Concernant la phase 5 achetée très chère il est mentionné « *ilot indépendant* », mais il avait été annoncé un hôtel ?!?

Page 33 : pas d'explication pour les eaux de ruissellement qui vont d'après certains riverains inonder jusqu'au quartier de Sitton malgré la création de bassin de rétention.

Et rien sur la ligne électrique souterraine de RTE qui longe la voie ferrée.

Page 34 : figure 10 les eaux pluviales, qui s'infiltraient en partie jusqu'à maintenant, causeraient malgré tout des inondations des quartiers environnants. Il est logique de penser que les problèmes seront plus importants en raison de l'imperméabilisation des sols même si ces eaux météoriques seront dirigées vers le cours d'eau

Page 36 : oui il y a une solution alternative dans les terrains de Maïsadour, mais aucune proposition n'a été étudiée en ce sens.

Page 37 : faux ce n'est pas un projet d'intérêt public majeur, mais un projet privé (Maïsadour) et politique (conseil départemental des Landes)

Le dossier loi sur l'eau concernant les eaux pluviales a été étudié que pour la zone du projet et non en tenant compte des inconvénients à venir sur les quartiers environnants.

Page 58 III.5 Le PLU ne permet pas ce projet comme la construction sur l'ilot 1

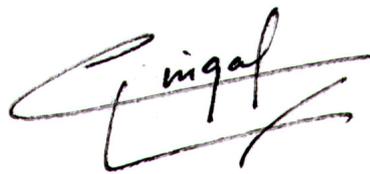
Pour cette raison, il semble impossible d'émettre un avis favorable à ce dossier en l'état actuel. De même pour un permis de construire (ilot 1)

Page 81 : la zone concernée par le projet, nous avons noté la présence de fadets des laïches, de cistudes d'Europe. Selon le voisinage la présence du vison d'Europe est avérée, ainsi que la nidification d'un couple de milans.

En conclusion, la SEPANSO Landes émet un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

- **Consommation excessive de terres agricoles de bonne qualité**
- **Non-conformité du projet avec le PLU en vigueur à ce jour**
- **Non-respect de l'amendement Dupont**
- **Absence d'études loi sur l'eau sur le ruissellement et son impact sur les quartiers environnants**
- **Insuffisance de l'étude d'impact sur les espèces protégées**
- **Insuffisance de la protection de la biodiversité**
- **Absence d'étude alternative n'a été étudié (non respect du premier volet de la démarche obligatoire ERC**
- **Impact climatique : l'imperméabilisation des sols comme le mitage entraîne une diminution considérable des stocks de carbone.**

En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez à notre contribution à cette enquête, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cingal', with a large, stylized flourish extending from the bottom right.

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@wanadoo.fr
<http://www.sepanso40.fr>