



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 25 février 2019

Monsieur Daniel Decourbe
Commissaire enquêteur
Mairie
2189 avenue du 11 novembre 1918
40440 ONDRES

Transmission électronique : mod5-plu-ondres@cc-seignanx.fr

Objet : Enquête publique (du 11 février au 14 mars 2019) relative au projet de 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ondres.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous adresser les observations de la Fédération SEPANSO Landes dans le contexte actuel où nombre de nos concitoyens doutent de la stabilité de nos institutions comme le montre la tribune de Madame Corinne Lepage (P.J.1) qui ne fait que confirmer ce que j'ai pu écrire dans l'éditorial de Sud-Ouest Nature n°181 (P.J.2)

1 - Le choix de la procédure de modification est contestable dans la mesure où cette 5^{ème} modification comporte une réduction d'une zone naturelle et forestière (parcelle AV 287 de 3853 m²).

L'avis de l'autorité de la Mission régionale d'autorité environnementale semble pour le moins étonnant ; en effet l'auteur de l'avis prend comme point de départ pour son évaluation l'état dégradé du secteur qui a vu une aire de camping artificialisée par la mise en place de mobile homes ; l'avis aurait certainement dû avoir en mémoire que le l'aménagement avait été autorisé en partant du principe que le site pouvait retrouver son aspect initial. Si la mémoire du rédacteur avait été parfaite son avis aurait certainement été différent.

Faut-il dégrader un milieu naturel pour pouvoir l'aménager sans trop de contraintes ?

Selon nous, dans ces conditions une révision était nécessaire.

2 - D'autre part dans une période où nos concitoyens doutent fortement de l'utilité du « débat national institué par le gouvernement » il est à noter que cette enquête semble aller à l'encontre du principe même de la consultation publique telle qu'elle est définie par la Convention d'Aarhus, signée et ratifiée par la France.

En effet les résultats de cette consultation sont considérés comme acquis par avance puisque l'achat du terrain du camping du lac et l'établissement du projet (plans, maquette, choix des bailleurs) par le promoteur et l'architecte ont déjà été présentés à la population lors de 2 réunions publiques avant le lancement de l'enquête publique.

Existe-t-il un promoteur susceptible d'acheter 46 000 m² sans l'assurance que le terrain soit constructible ?

Cette assurance a été donnée par le Maire en échange de la rétrocession à la commune par le promoteur de 23 000 m² comportant un bâtiment de 900 m².

La SEPANSO demande donc si nous n'assistons pas à un simulacre de consultation ?

3 - Le label « Résidence seniors » donné à ce projet semble n'être qu'un habillage destiné à faire croire à un projet innovant car en fait il n'est prévu qu'un tiers des places soit réservé aux seniors valides sur 171 logements, ce qui n'est pas loin de représenter ce que l'on trouve habituellement dans les programmes immobiliers du sud de la France.

Un taux supérieur serait d'ailleurs contraire à la notion invoquée de mixité.

En fait comme dans tout programme immobilier il y aura bien entendu des personnes à mobilité réduite et des personnes plus ou moins âgées valides, qui dans ce cas précis seront confrontées à l'éloignement des commerces de proximité et des transports en commun.

Le fait de disposer d'une conciergerie n'est qu'une facilité accessoire qui peut exister dans tout programme ; ce n'est qu'une affaire de montant des charges.

4 - Afin d'éviter une potentielle étude d'impact environnementale, à diverses reprises le dossier avance l'argument de la diminution de l'imperméabilisation des sols.

Il s'agit là d'une simple déclaration de principe dans la mesure où aucun élément tangible n'est apporté quant à cette diminution. En tout état de cause la diminution annoncée de 400 m² sur 46 000 m² aurait un impact peu significatif. Ainsi à de multiples reprises l'étude rappelle que les eaux pluviales seront gérées par infiltration et qu'il y a des risques d'érosion par ruissellement sur la partie pentue et des risques d'inondations par rétention d'eau et remontée de la nappe phréatique sur la partie basse reprise par la commune.

La Fédération SEPANSO Landes attire l'attention sur le fait que chaque année cette partie basse du terrain se trouve submergée.

5 - Il est indéniable que la zone du camping du lac est enclavée et les difficultés d'accès de plus de 300 véhicules supplémentaires potentiels ne vont pas manquer d'impacter tout le quartier.

La rue de Janin (accès sud) est étroite, une circulation sécurisée de piétons vélos et véhicules à moteur dans les deux sens ne peut être que théorique.

Le second accès au nord qui sera créée par le chemin de Brosse quant à lui ramènera le flux de circulation vers une zone déjà congestionnée (rond point de la vierge) car constituant actuellement un itinéraire alternatif évitant la traversée de Tarnos par la N 10.

Ces 2 accès ne sont pas adaptés d'autant plus que contrairement à aujourd'hui certains habitants du secteur Ondres plage seront tentés d'emprunter cet itinéraire traversant « la zone du camping » afin d'éviter la traversée du bourg amplement surchargée.

6 - En ce qui concerne le zonage pourquoi avoir choisi de transformer un secteur Ucc enclavé et périphérique en Uhc1 réservé selon sa définition au centre bourg alors que tout autour on se trouve en secteur Uhp1 réputé lui comme périphérique ?

La Fédération SEPANSO Landes ne peut s'empêcher de penser que c'est vraisemblablement pour permettre un doublement des hauteurs de bâtiments qui passeraient ainsi de 6 m (Uhp1) à 12 m (Uhc1 : actuellement 8 m et 12 m dans l'article 10 de la nouvelle rédaction proposée) Il est d'ailleurs à noter que la seconde parcelle attenante concernée AV 287 actuellement classée Ucc sera classée en secteur Uhp1 sans aucune logique avec ce qui précède.

7 - Le risque de saturation de la station de traitement des eaux usées (STEU) n'est pas abordé malgré l'urbanisation galopante de la commune ces dernières années.

La capacité maximum de traitement de cette station est donnée pour 9 000 équivalents/habitants, chiffre susceptible d'être dépassé en période estivale.

8 - Il est surprenant que la parcelle AV 287 de 3 853 m² appartenant à la commune passe d'un secteur Ucc à Uhp1 et devienne constructible.

En effet cette parcelle n'est autre que celle acquise par échange en 2014 auprès du Conseil Général des Landes sous la dénomination AV 52 (décision du conseil municipal du 18/12/2014)

Cette parcelle avait été acquise auparavant par le Conseil Général (2014) par préemption au titre de la protection d'un espace naturel sensible.

Par lettre du 22 juin 2015 le président du Conseil Général des Landes rappelait à ce sujet l'article L 142-10 du code de l'urbanisme :

«... Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis ; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

Seuls des équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels... »

Ces obligations semblent peu compatibles avec une ouverture à la construction nécessitant un déboisement massif entraînant de facto une imperméabilisation des sols comme évoquée dans le dossier soumis à avis.

Ces conditions devaient d'ailleurs être rappelées dans l'acte notarié d'acquisition de cette parcelle (délibération du 12/12/2014 du CG40)

Il est surprenant de constater que ni la DREAL ni le Conseil Départemental pourtant directement concernés par ce point n'aient relevé cette incompatibilité alors que le SCOT la mentionne dans son avis

9 - A noter d'autres approximations dans ce dossier :

Selon la présentation du promoteur en réunion publique le programme porte sur la construction de 171 logements et non pas 167, la partie restituée à la commune ne serait pas de 23 000 m² mais seulement de 20 000 m²

Monsieur le Commissaire enquêteur, vous comprendrez facilement que nous sommes particulièrement troublés par le projet de Monsieur le Maire d'Ondres et de son équipe municipale. Nous contestons ce projet et nous espérons que nos observations vous permettront d'apprécier le dossier que vous a confié le Président du Tribunal administratif de Pau.

Sentiments les meilleurs



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>

Jil et John & Co présentent leurs motions de défiance
« Le nouveau monde » sera-t-il pollué ?

A la SEPANSO, nous nous demandions si le peuple était sous anesthésie. Ces dernières semaines ont montré qu'il n'en était rien puisque des masses de citoyens contestent des décisions gouvernementales en invoquant la liberté d'expression et le droit de manifester. Cette situation est intéressante parce que d'une part le plus souvent ces citoyens n'avaient encore jamais revendiqué quoique ce soit et que d'autre part ils sont appréciés favorablement par une large majorité de la population.

En faveur de l'environnement, on assiste également au développement de mouvements citoyens importants au sein desquels se retrouvent à la fois des environnementalistes chevronnés avec les logos de leurs associations et des jeunes parents conscients des menaces qui pèsent sur leurs enfants. Ceux qui ont participé aux Marches pour le Climat ou aux Rassemblements des Coquelicots chaque premier vendredi du mois, peuvent en témoigner.

Au fil des présidences (Sarkozy, Hollande, et plus que jamais avec Macron), on assiste à une dégradation du droit de l'environnement et à des scandales. Paradoxalement, alors que la charte de l'environnement, intégrée à la Constitution, laissait espérer un renforcement du Code de l'Environnement, nous assistons à l'affaiblissement continu de nos droits.

Trois décrets (tirés d'une longue liste) suffiront pour illustrer mon propos :

- **Décret n°2018-435 du 4 juin 2018 modifiant des catégories de projets, plans et programmes relevant de l'évaluation environnementale** qui modifie les catégories de projets relevant de l'évaluation environnementale pour les installations classées pour la protection de l'environnement, les forages, les canalisations, les travaux, constructions et opérations d'aménagement et les terrains de sports et loisirs motorisés (le critère du nombre de personnes est non pertinent et contraire au droit et à la jurisprudence de l'Union)
- **Décret n° 2018-458 du 6 juin 2018 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement** (domaine des activités relatives aux déchets - valorisation)
- et le **Décret n° 2018-704 du 3 août 2018** qui modifie la nomenclature des ICPE en sortant du champ de l'autorisation un grand nombre d'installations au profit du régime de l'enregistrement. **Conséquence : exclusion d'un grand nombre d'installations classées du champ de l'évaluation environnementale et de la participation du public en violation de la Convention d'Aarhus.**

Ceux qui pensaient que le gouvernement écouterait davantage les citoyens s'étaient mis le doigt dans l'œil ! Le 29 novembre 2018 a été publié le **Décret n° 2018-1054 relatif aux éoliennes terrestres, à l'autorisation environnementale et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit de l'environnement**. Le gouvernement n'a écouté ni le Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques, ni les 2700 personnes qui s'étaient exprimées lors de la consultation publique (95% d'opinions défavorables !) ; la France ne pourra plus se targuer auprès du secrétariat de la Convention d'Aarhus que la justice administrative est gratuite puisque désormais il faudra saisir directement la Cour Administrative d'Appel (changement de nom ?), ce qui impose le recours à un avocat. Et pour bien brider les opposants, ils ne pourront pas introduire de nouveaux moyens au cours de la procédure. Cerise sur le gâteau pour les porteurs de projets, ils pourront faire des suggestions de prescriptions pour leurs projets au service instructeur (jusqu'à présent ce sont logiquement les inspecteurs qui établissent les prescriptions en fonction de la réglementation en vigueur). Pouvons-nous imaginer qu'un porteur de projet rédige son projet d'arrêté ?? Nous, non, mais apparemment d'autres, qui préfèrent écouter les lobbies plutôt que les citoyens, semblent d'un autre avis !!!

La situation n'a jamais été aussi grave. Elle est même tellement grave que quatre associations, Notre Affaire à Tous, la Fondation pour la Nature et l'Homme, Greenpeace France et Oxfam France ont décidé, au nom de l'intérêt général, d'attaquer l'Etat français en justice pour qu'il respecte ses engagements climatiques et protège nos vies, nos territoires et nos droits.

Puisse l'année 2019 permettre de retricoter notre droit de l'environnement que certains se sont évertués à détricoter.

Pièce jointe n° 2

IDÉES · GRAND DÉBAT NATIONAL - TRIBUNE Corinne Lepage, Avocate

Corinne Lepage : « La question se pose de savoir si la France est encore un Etat de droit »

Les instruments du débat public sont en train d'être déconstruits ou sont programmés pour l'être, dénonce l'ancienne ministre de l'écologie dans une tribune au « Monde ».

Publié le 18 février 2019 à 05h01, mis à jour à 10h15 | Lecture 4min.

Nous avons été nombreux à nous réjouir, quelles que soient les faiblesses congénitales de l'organisation du grand débat, qu'une véritable réflexion impliquant le plus grand nombre de nos concitoyens puisse se mettre en place. A l'heure qu'il est, nul ne sait, sauf peut-être le président de la République, comment s'achèvera ce débat et sur quelles sortes de propositions, qu'elles soient organisationnelles ou de fond, il débouchera.

Mais le malheur veut que, « en même temps », tous les instruments du débat public soient progressivement déconstruits ou programmés pour l'être. Ainsi, nous sommes dans cette situation paradoxale dans laquelle au moment même où toute la communication publique est centrée sur le grand débat, les efforts du législateur et des acteurs du débat public en France sont en passe d'être anéantis.

Rappelons tout d'abord que la France n'est pas une île déserte et qu'elle est, jusqu'à preuve du contraire, tenue par les engagements internationaux et communautaires qu'elle a pu prendre. Parmi ceux-ci figurent les conventions d'Espoo et d'Aarhus, lesquelles protègent précisément les droits des citoyens à l'information, à la participation et à l'accès à un juge. De plus, de nombreuses directives communautaires exigent la participation du public, et mieux encore – hérésie pour la haute administration française – la prise en compte de cet avis. Or, une série de décisions ou de projets, qui n'ont pas passé les radars du grand public et notamment des « gilets jaunes », viennent précisément anéantir ce qui avait pu être construit depuis vingt-cinq ans.

Envolées lyriques

Tout d'abord, la suppression programmée des enquêtes publiques. Certes, celles-ci sont très contestées dans la mesure où les commissaires-enquêteurs, généralement issus du monde de l'équipement, semblent trop fréquemment enclins à écouter les sirènes d'un développement de court terme et d'emploi bien souvent virtuel plutôt que les préoccupations des personnes vivant sur place, soucieuses de protéger leur patrimoine collectif. Dès lors, alors que cette critique aurait dû conduire à ouvrir le champ des enquêtes publiques pour mieux intégrer, comme l'exige le droit communautaire, les avis du public, le gouvernement a fait le choix de supprimer purement et simplement les enquêtes publiques pour les réduire à une consultation par Internet qui n'a évidemment rien à voir et qui ne permet aucun contact direct entre les maîtres d'ouvrage et les habitants. Voilà une source de débats et de consultation qui disparaît corps et biens.

La répulsion du gouvernement à l'égard de l'enquête publique apparaît dans un exemple récent, qui a vu la radiation d'un commissaire-enquêteur particulièrement expérimenté, Gabriel Ullmann, de la liste des commissaires-enquêteurs par une commission bidon nommée à 80 % par le préfet, au motif qu'il avait osé donner un avis défavorable à un gros projet industriel !

Vient ensuite la réduction massive du champ de l'étude d'impact, de l'autorisation environnementale, des autorisations au titre des installations classées, destinées non seulement à réduire voire supprimer les études préalables, mais également à cesser de « s'embarasser » de la concertation et des enquêtes publiques (même réduites à une consultation Internet) sous prétexte de supprimer la surtransposition du droit communautaire, tout ceci aboutissant à une évidente sous-transposition et à une violation flagrante des traités internationaux sus-rappelés.

Mais le Conseil constitutionnel, bien peu soucieux de protéger l'environnement au-delà des envolées lyriques, ne trouvera sans doute rien à redire à cette déconstruction systématique de la démocratie environnementale et du droit de l'environnement lui-même.

Régression démocratique

S'ajoute la politique malthusienne du conseil d'Etat, à la suite du rapport de Christine Maugué, fortement inspiré par les revendications du BTP. L'objectif vise à réduire au minimum la recevabilité des recours et, lorsque les associations – rarement agréées, puisque le gouvernement a réduit de 50 % le nombre d'entre elles – parviennent à agir et à obtenir une décision positive, à rendre la décision inefficace. Celle-ci est désormais totalement privée d'effets par la possibilité donnée aux juges de permettre la simple régularisation. La France est désormais un pays dans lequel il est quasiment impossible, quelles que soient les illégalités, de gagner un procès contre EDF, Total et quelques autres totems de notre système.

Enfin, cerise sur le gâteau, il s'agit désormais de supprimer le seul sas de débat public qui existait réellement, celui de la Commission nationale du débat public. Les révélations de Mediapart sur les conditions scandaleuses dans lesquelles cette commission et sa présidente ont été écartées de l'organisation du grand débat – leur grand tort ayant été de vouloir appliquer à ce qui est présenté comme un débat exemplaire les règles basiques d'un débat non biaisé – démontrent la volonté de l'exécutif de supprimer une organisation indépendante du débat public, votée en 1993, pour redonner à l'Etat le monopole de l'organisation d'un débat qui ne dispose alors d'aucune garantie de transparence et d'indépendance.

Ainsi, ce qui devrait être une étape fondatrice d'un renouveau démocratique en France dissimule en réalité la plus grande régression en matière de démocratie, de protection environnementale et de participation du public à la prise de décision que notre pays ait connue. La question se pose désormais de savoir si la France est encore un Etat de droit avec un Etat de droit de l'environnement aussi délabré.