



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 31 mars 2019

Monsieur Marcel Pruet
Président de la Communauté de Communes Chalosse Tursan
Immeuble Les Violettes
3 rue de Bellocq
40500 SAINT-SEVER

Transmission électronique :

Communauté de communes Chalosse Tursan contact@chalossetursan.fr

Pays Adour Chalosse Tursan : adourchalossetursan@wanadoo.fr

Objet : Révision du PLU de la commune de Haut-Mauco

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 9 janvier, vous nous avez informé que le conseil communautaire avait arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Haut-Mauco en nous invitant à examiner le dossier et à vous adresser nos observations. Nous vous en remercions.

En premier lieu la SEPANSO 40 vous rappelle son courrier du 1^{er} juillet 2016 concernant l'enquête publique unique relative aux projets de modifications n° 2 et n° 3 du PLU de Haut-Mauco et portant sur l'intérêt général du projet Lartigau et sur la mise en compatibilité n° 1 qui en est la conséquence.

Nous ne comprenons pas l'intérêt de développer une zone d'activité pour les établissements Lartigau implantés en zone pavillonnaire ; **sauf erreur de notre part il s'agirait d'une régularisation puisque cet établissement a réalisé une station d'épuration sans faire une demande de permis de construire et d'enquête publique**

La zone de Siton réservée aux commerces dans la phase 3 du projet AGROLANDES nous semble disproportionnée. Nous rappelons qu'en période d'orage tout le quartier en aval reçoit les eaux de ruissellement ainsi que du champ à proximité ; compte tenu des mises en garde des scientifiques* à propos des événements pluvieux exceptionnels, nous pensons que la prise de risque est problématique.

- <http://www.acclimaterra.fr/rapport-page-menu/>

Concernant le tome 1 du rapport de présentation

La commune est placée en zone vulnérable conformément à la directive 91/676 du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles et pourtant une urbanisation est envisagée à proximité des terres agricoles en exploitation 1

Il est mentionné que l'eau potable est non conforme aux normes de qualité physico-chimique est aucun projet pour régulariser cette situation n'est envisagée sauf d'augmenter la population, donc la consommation.

Il y a un désaccord entre les enjeux du SAGE de la préservation de la qualité des eaux et ce projet de révision du PLU

Page 20 certaines emprises commerciales sont abandonnées depuis de nombreuses années (ex : établissement ESCOUBET)

Page 38 une partie du projet AGROLANDES est en zone humide ; malgré cela des travaux routiers sont en cours actuellement (photographies ci-jointes), la SEPANSO observe qu'il faudra une régularisation dans les procédures administratives à moins que le département n'en soit dispensé !



Le terrain (BIBES/DANE) faisant partie du projet AGROLANDES devrait dans sa partie Nord être considéré comme zone humide ainsi que le bois situé de l'autre côté de la voie SNCF. Lors de nos visites in-situ nous avons constaté toute l'importance de cette zone humide ; cela peut être constaté par la présence de nombreux ponceaux pour la protection de la voie SNCF.

Page 40 il est fait état d'aulnes et d'eau mésotrophes (ruisseau de Lacrauste) et de ses affluents ainsi que de chênaie acidiphile et de lotier hispide, mais lors de nos visites in-situ nous avons noté que les chênes faisaient l'objet de coupes et que l'état du ruisseau précité au niveau de Maisadour avait un souci au niveau des rejets

Pour trouver le martin pêcheur il fallait aller voir l'étang du château de Candille.

La liste des espèces d'oiseaux protégés existant ou susceptible d'exister sur la commune est beaucoup plus longue que celle mentionnée ; aussi pensons-nous qu'il conviendrait de demander l'avis du Conseil national de la protection de la nature

Concernant la faune et la flore nous avons notés la présence avérée pour certain et potentielle pour d'autres de la cistude d'Europe, du vison d'Europe, du trèfle à fleurs penchées, de la fétuque de Gascogne, de la silène de Thore

Nous avons noté qu'un réservoir biologique concerne la deuxième zone du projet AGROLANDES et malgré cela ce secteur est toujours réservé pour une urbanisation.

Le tableau de synthèse des enjeux écologiques est en majeure partie avec des enjeux de conservation FORT et pour nous TRES FORT, nous demandons une meilleure prise en compte de ces enjeux

Page 64 concernant les risques et les contraintes

À la lecture des articles relatifs aux derniers accidents ferroviaires (le plus récent étant celui de Sud-Ouest mercredi 27 mars 2019 il serait judicieux de revoir le cas MAISADOUR

(p.8 et 9) avec des matières dangereuses(ammoniac) nous trouvons bizarre comme nous l'avions mentionné en réunion préfectorale que le cas de l'établissement MAISADOUR ne fasse l'objet de plus de protection régaliennne

Il n'est pas fait état de la canalisation électrique desservant Maisadour le long de la voie SNCF

Page 96 ce dossier est présenté avec des études anciennes et n'a pas fait l'objet de relecture car sur le site AGROLANDES depuis plusieurs mois la DRAC dirige des fouilles.

Pour la SEPANSO ce dossier doit être repris en tenant des derniers éléments qui seraient de nature à réduire les surfaces artificialisées

Page 111 certains établissements Sont mentionnés bien qu'abandonnés depuis de nombreuses années (établissement ESCOUBET)

Page 112 concernant le projet AGROLANDES ci-joint notre avis lors de l'enquête publique que nous maintenons

Page 113 deux accès en zone humide sont en construction sans étude d'impact concernant la protection des zones humides (AGROCAMPUS)

Page 120 la consommation d'espaces (bâti agricole) est fautive car il n'est pas tenu compte de l'ensemble du projet AGROLANDES

Les besoins et les enjeux spécifiques générés par le projet AGROLANDES ne sont pas spécifiés, ainsi que les **contraintes archéologiques** contrairement au code de l'urbanisme et à la jurisprudence en la matière

Contrairement à l'analyse de l'article 1-4-4 le règlement permet l'implantation et l'agrandissement d'activités diverses en zones pavillonnaires et de ce fait ne respecte pas les règles liées à la qualité du cadre de vie mentionnés*

Hydrologie

Pourquoi les affluents du ruisseau de Lacrauste ne sont-ils pas pris en compte ; une simple visite sur place permet d'apprécier l'incidence de travaux sur l'environnement.

Concernant la qualité des eaux souterraines il n'est pas fait état des terrains de l'ancien équarrissage et des ruines de l'établissement Escoubet.

La carte page 20 concernant l'occupation des sols pour les emprises commerciales est fautive. Le diagnostic écologique des habitats naturels et de la flore est d'après nous constitué en majorité de pins maritimes et non de chênes

Observations et analyse de la SEPANSO 40 sur le tome 2 du rapport de présentation

L'objectif en matière de production de logements en affirmant la centralité du centre bourg de Haut-Mauco nous semble très intéressante de par le potentiel existant où 120 logements sur une douzaine d'hectares sont envisageables en centre bourg ; cela pourrait éviter d'avoir à renforcer les réseaux.

Le projet de technopole départementale (AGROLANDES) sera plus un déplacement d'activité mais n'engendrera pas construction nouvelle sur le territoire communal.

Les objectifs du projet AGROLANDES de maintenir et protéger l'habitat existant en limitant au maximum les nuisances et de préserver les qualités environnementales des sites sont pour nous faux compte tenu des impacts importants prévisibles ; nous pouvons, par exemple rappeler ceux la zone d'aménagement du conseil départemental à Saint-Geours de Maremne.

Ce projet tant en première phase que dans sa solution définitive entrainera des nuisances sonores et olfactives très importantes suite à l'augmentation de la circulation et aux rejets atmosphériques.

Pourquoi les terrains ne sont-ils pas restés en zone A puisque d'après les exploitants le rendement était très bon ?

En zone N les changements de destination et d'aménagement ne doivent pas être autorisés ; Les implantations d'activités artisanales ou industrielles doivent y être strictement interdites.

Zone UI l'établissement LARTIGAU en zone pavillonnaire n'est pas conforme et doit être considéré comme une dérogation

L'urbanisation doit tenir compte du renforcement des réseaux (électricité, eaux...) et des accès sur le domaine public en interdisant les nouveaux accès.

Les orientations et dispositions en faveur de l'environnement

Page 142 faux les décisions n'ont pas fait l'objet d'une analyse de leurs incidences environnementales

Les mesures ERC sont à reprendre suite à des insuffisances d'inventaires dans les domaines de la flore et de la faune. La présence du vison d'Europe que nous avons déjà mentionnée aurait dû faire l'objet de recherches.

Les données sur la présence d'espèces ne sont pas quantifiées et les études sont trop anciennes pour être fiables. Il est donc impossible d'estimer la répartition exacte des espèces.

Nous avons constaté que certains groupes d'espèces et leur état de conservation ne sont pas pris en considération alors que ces espèces sont sur la liste rouge des espèces protégées.

Concernant la séquence Eviter-Réduire-Compenser, les surfaces mises en œuvre pour les mesures d'évitement sont incomplètes

Pour la SEPANSO les atteintes liées au projet ne peuvent ni être EVITÉES, ni REDUITES, ni COMPENSÉES de façon satisfaisante ; un avis défavorable devrait être donné à cette demande de révision du PLU

Les mesures compensatoires n'ont pas d'échéancier

Concernant le PADD

Parmi les enjeux :

Nous sommes favorables au renforcement de la centralité du bourg.

Si un des objectifs est la préservation des zones humides (comme prévue par la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages)

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2016/8/8/2016-1087/jo/texte>

Le projet AGROLANDES devrait avoir un avis défavorable.

Limiter les ruissellements ou l'érosion des sols, il faudra interdire les coupes d'arbres au droit des parcelles agricoles qui ont des résultats inverses

En zone N la pression foncière doit interdire les constructions nouvelles ainsi que les dents creuses hors le bourg

Les nuisances liées aux activités agricoles doivent tenir compte du ruissellement des eaux et de la topographie qui les dirigent vers des zones de quartier contiguës

Au droit de la RD933 les anciens ponceaux pour l'écoulement des eaux devraient être remis en état

L'amendement Dupont (article L. 111.1.4. du Code de l'Urbanisme) doit être pris en compte. Nous sommes favorables à la modération de la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain.

La SEPANSO regrette que l'expression « dents creuses » pourtant utilisé dans divers textes officiel (Loi ELAN et autres) n'ait toujours pas donné lieu à une définition officielle de l'Etat. Dans ces conditions, la SEPANSO demande qu'une définition soit proposée et incluse pour lever toute ambiguïté.

Interdiction de nouveaux accès sur le domaine routier

Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Ce schéma, qui date de 2017, nécessite une mise à jour topographique

Les documents graphiques pour les programmes de travaux sont fictifs car il n'y a aucun relevé NGF

Nous notons qu'une partie de ces travaux sont prévus à la charge des riverains (en propriété privée)

Les travaux de reprofilage des fossés ou autres aménagements hydrauliques sont sous réserve de l'enquête publique pour la loi sur l'eau.

Nous avons des doutes sur les schémas des eaux pluviales pour les deuxièmes et troisièmes phases du projet AGROLANDES. Voir ci-dessus la problématique des redoutables « évènements exceptionnels »

CONCLUSION :

La SEPANSO 40 émet un avis très défavorable à cette révision du PLU de Haut-Mauco pour les motifs précités ainsi que ceux mentionnés ci-après

Ce projet ne respecte pas :

- les décrets 2017-264 et 265 du 28 février 2017 sur la compensation des sites,
- la Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (objectif : « zéro artificialisation nette des sols »),
- les recommandations concernant le patrimoine remarquable du département des Landes de décembre 2015,
- l'article L 211-1 du code de l'environnement ainsi que l'arrêt du 22 février 2017,
- l'article L121-1 du code de l'urbanisme qui prône l'utilisation économique des sols tout en mentionnant la nécessité de préservation de leur qualité (AGROLANDES)
-

Les prospections faune-flore sont insuffisantes (certaines espèces ont été oubliées ; les inventaires sont insuffisants). De nombreux sites sont présentés comme « à faible enjeux » mais cette affirmation n'est pas convaincante

Conformément au TA de Cergy pontoise numéro 1711065, etc... le projet de révision du PLU de Haut-Mauco doit être annulé, les bureaux d'études n'ayant pas mentionné les noms et les diplômes des personnels ayant collaborés à ces études

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été envisagée

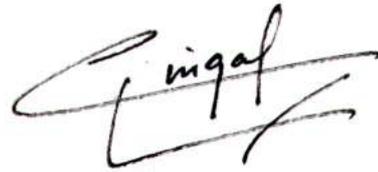
Il y a une erreur manifeste d'appréciation en classant en zone urbanisables des terres agricoles particulièrement fertiles ; la réduction de la surface agricole entrainera des nuisances nouvelles

Ce dossier ne justifie pas le choix opéré par la commune

La délibération du 21 janvier 2016 mentionne que l'objectif est de soutenir l'activité économique productive en organisant et favorisant l'activité économique future, en lien avec le projet AGROLANDES (est ce que ce n'est pas du favoritisme)

Nous n'avons trouvé aucune délibération ni aucune consultation pour les choix des bureaux d'études qui est en contradiction avec le code des marchés prestations intellectuelles

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



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>



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, 1^{er} juillet 2016

Monsieur Patrick GOMEZ
Commissaire enquêteur
Mairie
40280 HAUT-MAUCO

Objet : Enquête publique unique relative aux projets de modifications n° 2 et n° 3 du PLU de Haut-Mauco et portant sur l'intérêt général du projet Lartigau et sur la mise en compatibilité n° 1 qui en est la conséquence

Monsieur le commissaire enquêteur,

J'ai l'honneur de vous adresser nos observations et vous prie d'excuser cette transmission in extremis due à un problème d'informatique.

La SEPANSO conteste cette enquête publique dont l'affichage n'est à notre avis pas réglementaire et implanté de manière à ne pas être visible et lu.

- Projet Lartigau

Le panneau d'enquête publique est de dimension 0.50 x 0.60 m et implanté sur le grillage de l'établissement à côté de la publicité de cet établissement, et avec des plantations devant gênant sa visibilité et lecture.

- Agrolandes

Un panneau de 0.80 x 1.20 m se situe dans le giratoire RD933S et RRD351 en retrait de la voie de communication routière sans possibilité de le lire et de s'arrêter.

L'autre panneau de dimension similaire à proximité du giratoire donnant accès à Maïsadour et au quartier de Maouhum est au milieu d'autres panneaux publicitaires, illisible et sans possibilité de s'arrêter étant situé au bord de la 2 x 2 voies.

Rapport de présentation de la Déclaration de projet valant mise en conformité :

- Article 1-2-1 la création de cette zone permettra ... la création de chambres froides source de bruit se situant à proximité du lotissement réalisé par M. Lartigau et d'une zone de quartier.

Le système d'assainissement a été étudié par les services de l'État (DDASS) : bizarre !? !

- Article 1-2-2 nous ne pouvons être d'accord sur l'intérêt général de ce projet, cette opération est d'ordre privé suite à la cession de cet établissement ou l'article 2-3 stipule le déplacement d'une partie de cet établissement sur un autre site de production

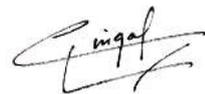
- Article 2-4 du point de vue communal il s'agit de répondre aux orientations d'aménagement. Il y a un projet de zone d'activité 500 m plus loin (AGROLANDES) alors pourquoi ne pas prévoir un déplacement de l'établissement Lartigau hors zone d'habitation ?

- Article 3-3-4 la haie au Sud du site ne réduira pas les émissions sonores

- Article 3-7 contexte agricole étrange : ce terrain ainsi que le lotissement Lartigau étaient exploités par un agriculteur.

L'emplacement de la station de traitement des eaux usées étant située en zone boisée, un dossier de défrichage et de compensation forestière devra être obtenu.

En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez au contenu de ce courrier, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.



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