



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 3 avril 2019

Monsieur Arnaud Tauzin
Maire de Saint-Sever
40501 SAINT-SEVER CEDEX

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

Transmission électronique : cabinet-mairie@saintsever.fr

Communauté de communes Chalosse Tursan contact@chalossetursan.fr

Pays Adour Chalosse Tursan : adourchalossetursan@wanadoo.fr

Objet : Révision n°1 du PLU communauté de communes Chalosse-Tursan

J'ai l'honneur de vous adresser les observations de la Fédération SEPANSO Landes :

La zone Usr affectées à la production d'énergie renouvelable est en désaccord avec l'article Us11, avec le SRCAE, et la charte sur l'implantation des énergies renouvelables qui préconise plus les équipements solaires en toiture intégrés

Ce zonage est non conforme dans la mesure où il a pour conséquence avec la consommation de terres agricoles

L'implantation est de plus éloignée du poste source

Ce projet est non conforme avec 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 »)

6.9. Emprise d'une voie :

Un arrêté d'alignement individuel n'est valable que dans le cas d'un arrêté pris pour l'ensemble de la voie de communication concerné.

6.15. Les aires de stationnement pour les commerces, centres commerciaux et industries devraient présenter une analyse comparative avec l'implantation d'ombrières.

Ces ombrières devant être implantées sur un sol sans enrobés pour ne pas augmenter la surface imperméabilisée des sols.

Au sens de l'article 13 les aires de stationnement seront complantées d'arbres **d'essence locale et d'âge permettant un ombrage rapide.**

Pour mémoire la Programmation Pluriannuelle de l'Energie (PPE), créée par la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte, prévoit également que les projets devront respecter la biodiversité et les terres agricoles et forestières, et privilégier l'utilisation de friches industrielles, de délaissés autoroutiers de terrains militaires, de carrières ou gravières abandonnées, etc... ou encore la solarisation de grandes toitures, qui deviendra progressivement obligatoire

RAPPORT DE PRESENTATION

Nous avons trouvé aucune consultation pour le choix du bureau d'étude ce qui n'est pas conforme au code des marchés publics (prestation intellectuelle).

Dans le préambule il aurait fallu mentionner les objets et orientations du projet, ainsi que la nécessité fondamentale et régaliennne de cette révision du PLU. Pour nous l'objectif est de classer l'ancien terrain où était envisagé la salle départementale de basket landes pour un projet photovoltaïque au sol avec l'aide d'une société bordelaise.

Page 14 : le nombre de résidences secondaires est en baisse et la vacance de logement est au contraire en hausse régulière depuis 2000. La conclusion des BE est exacte cela représente un potentiel important de remise sur le marché après réhabilitation. Cette étude traduit qu'une augmentation des zones constructibles n'est pas nécessaire.

Le SDADC de 2014 avait fixé des objectifs pour 2025 :

- Développement résidentiel
- Renforcement de la ville-centre

Avant de voir le futur, la commune devrait reprendre les travaux par rapport au SDADC en cours de validité et tenir compte de 8% de chômeurs et de la diminution importante des actifs (de 77% en 1975 à 48.2% en 2012)

Si l'on suit l'analyse des documents, on pense que les choix de la commune ne semblent pas tenir compte des logiques économiques mais seulement politique (voir conjonctures départementales présentées par la CCI des Landes)

Page 23 : il est noté que la surface agricole utile (SAU) est en augmentation, permettant d'agrandir les superficies des fermes existantes qui ne cesse de s'accroître.

Et pourtant nous notons que vous envisagez de remplacer une exploitation agricole par un champ photovoltaïque.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi SRU) a pour objectif la lutte contre l'établissement urbain ; pourtant dans le projet de futures zones à urbaniser ne seront pas compatibles avec cet objectif.

Page 52 : nous observons que l'objectif communal est de 6000 habitants en 2026 soit 41 logements/an. Le nombre de logements vacants permettrait de résoudre ce problème sans trop ouvrir à l'urbanisation de nouvelles surfaces, ce qui induit une imperméabilisation des sols.

Page 54 : à noter et rappeler que parmi les besoins – enjeux il y a :

Sauvegarder le potentiel et les espaces supports des activités agricoles

Page 55 : l'équilibre entre les milieux naturels nécessaires à l'exploitation agricole et la satisfaction des besoins fonciers doit être revue. La satisfaction n'est pas une priorité mais une orientation municipale seulement. Les modalités d'application ne doivent pas être seulement pécuniaire (loyer et compensation) ; à notre avis l'ajustement doit être étudié avec plus de finesse.

La loi SRU doit éviter l'étalement urbain et pourtant l'analyse de ce projet montre que la municipalité envisage l'inverse.

La majorité des cartes présentées sont anciennes et les analyses basées sur ces cartes devront nécessairement faire l'objet d'une mise à jour.

Page 57 : les terrains potentiellement mutables sont évalués à environ 6 hectares et les disponibilités en zone urbanisable sont évaluées à 80 hectares, nos calculs arrivent à un résultat très différent.

Page 65 : le schéma communal d'assainissement des eaux usées et pluviales devrait être finalisé depuis septembre 2018. Les secteurs bénéficiant de ces réseaux sont au centre-ville où nous trouvons la majorité des logements vacants ; est ce qu'il n'y a pas une réflexion à avoir ? A la lecture et après visite in-situ nous notons et nous ne pouvons que nous étonner du zonage très ou trop sélectif.

Comment classer un terrain en zone Usr quand l'ensemble des terres l'entourant sont classées en zone A (zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles).

Nous notons bien une volonté de diminuer le potentiel agricole au détriment d'un susceptible projet ENR ; aucune étude ne montre l'intérêt autre que financier de cette modification du zonage.

Ce changement est en contradiction avec la charte régionale et les études de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur l'implantation des champs photovoltaïques.

Page 73 : nous notons qu'il y a des enquêtes publiques concernant l'extension des gravières dans le lit majeur de l'Adour.

Page 84 : une zone humide semble avoir été oubliée de part et d'autre de la RD 933 au niveau des établissements FEUGAS et INTERMARCHE. (De mémoire avant la construction de la zone commerciale il y avait un étang avec un biotope intéressant qui a été comblé en partie.

Page 114 : la station d'épuration urbaine traite 5000 équivalents habitants, si la commune à des objectifs supérieurs il faudra en tenir compte par une réserve foncière.

Les effluents traités sont rejetés dans l'Adour : la Station de Traitement des Eaux Usées est-elle conforme à la Circulaire du 29 septembre 2010 relative à la surveillance de la présence de micropolluants dans les eaux rejetées au milieu naturel ? (Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer - NOR : DEVO1022584C)

Page 148 : comme le stipule le rapport du député POIGNANT si les grandes toitures, les terrains abandonnés étaient affectés aux énergies renouvelables il ne serait pas nécessaire de supprimer de la surface agricole (dans le cas présent un projet privé). Les objectifs seraient atteints en tenant compte du SRCAE et du PPE.

Page 151 : nous trouvons bizarre l'utilisation de photographies de 2002 ; de nombreuses photographies aériennes suite aux tempêtes de 1999 et 2009, qui sont disponibles, auraient été plus pertinentes.

Page 153 : nous sommes d'accord avec l'analyse sur les incidences sur le sol et de ce fait les 35.7 hectares ne sont pas à modérer mais à réétudier.

Page 154 l'objectif du PADD est de maintenir les espaces agricoles en tenant compte des besoins agricoles en augmentation si l'on veut réduire les importations de d'aliments pour les élevages de bétail... (voir p 23)

Page 160 : la conclusion du Bureau d'études sur les incidences du PLU sur les milieux naturels ne correspond pas vraiment à une protection renforcée des espaces à plus forts enjeux écologiques.

Page 163 : nous sommes d'accord avec le Bureau d'études sur l'analyse des incidences des eaux pluviales. Pour réduire une partie il suffirait de diminuer l'imperméabilisation des sols en demandant ou intégrant dans le règlement du PLU que les établissements industriels, publics, grandes surfaces ne bitument pas les parkings.

Page 173 : la lutte contre l'étalement urbain ne figure pas dans la révision du PLU ; mais la réponse sera celle les élus donneront en ce qui concerne les logements vides.

Page 175 : les orientations d'aménagements envisagées par les élus ne vont pas préserver les milieux naturels et agricoles et la biodiversité, mais entraîner une diminution des surfaces agricoles.

Augmentation des exploitations des gravières et augmentation de la pollution atmosphériques et sonore et danger de circulation.

Des mesures de la qualité de l'air permettraient sans doute d'appréhender la situation, voire de prendre des mesures si nécessaires pour la santé publique.

Page 178 : le besoin foncier global pour l'habitat est de 31 hectares ; si cette surface est corrigée en logement cela correspond aux logements vides.

Page 180 : il est mentionné que le rythme annuel moyen est d'environ 30 logements et pourtant page 52 il était cité 45 logements. ??

Page 186 : nous notons que la zone Usr à deux définitions (équipement et services publics et production d'énergies renouvelables)

Page 203 : les mesures Eviter-Réduire-Compenser (E.R.C) sont insuffisantes puisqu'il n'y a pas d'analyse bilan carbone par rapport aux changements d'affectation des sols.

Page 216 : pour mémoire le schéma prospectif d'aménagement et de développement communautaire mentionne parmi les axes de projets et d'action la réduction des consommations d'espaces naturels agricoles et forestiers mais l'étude objet de cette révision présente l'inverse.

Page 248 : l'implantation du projet de méthanisation n'est pas mentionné, ainsi que des projets de ce genre sur les communes limitrophes pouvant entraîner des impacts sur le voisinage et l'environnement. Selon les informations communiquées par Fonroche à la SEPANSO, le projet à proximité de Valdour (zones vulnérables aux inondations) est abandonné. Mais la SEPANSO souhaite avoir connaissance de tout projet dans le secteur. Aucune réflexion sur l'impact de l'extension des gravières ne figure dans cette révision.

Pièce n°6

L'article 2.3.2 ne respecte pas le projet de modifier le zonage de terre agricole avec un bon rendement et entouré d'exploitation en activité par la création d'une zone Us (production d'Énergie renouvelable)

Le patrimoine bâti AY 181 au 6 place du sol a une enseigne publicitaire a priori en contradiction avec la réglementation.

Nous proposons qu'un périmètre de protection soit mis en place à proximité de AY27 au 11 rue du Général Lamarque en interdisant dans un rayon de 100 m l'implantation d'enseignes ou de pré enseignes.

3.2.2.1.4 nous proposons de rajouter « non visible de l'espace public et dans un périmètre de 100 mètres autour et que les panneaux sur les toitures ne dépassent pas trop des toitures dans le cas de superpositions.

Rapport de présentation (orientation et action)

L'offre immobilière sous la forme d'un hôtel ou d'une pépinière d'entreprises n'est pas positionnée et fera certainement obstacle avec le projet AGROLANDES et l'établissement existant sur la commune de Bas-Mauco.

Il est fait état de préserver l'armature agricole et les milieux humides, ce n'est pas le cas d'après les orientations envisagées.

Page 248 : est ce que les extensions des gravières dans la vallée de l'Adour est nécessaire ?

- Est-ce que vous avez d'autres données que celles des carriers ?
 - Est-ce que ces projets ne seront pas de nature à modifier les risques d'inondations ?
 - Est-ce que les terrains sont libres ou ont une affectation (association de pêche)
 - Est-ce que les gravières abandonnées peuvent être utilisées pour les énergies renouvelables sans créer de nuisances dans le biotope ?
 - Est-ce que la solution de muret photovoltaïque périmétralement aux bassins est envisagée ?
- Ne risque-t-elle pas de perturber l'écosystème ?

Ce projet de révision du PLU de Saint-Sever ne respecte pas la loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité de la nature et des paysages dont l'objectif est zéro artificialisation nette des sols.

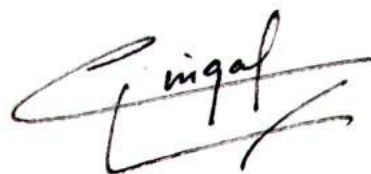
L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme prône l'utilisation économique des sols tout en mentionnant la nécessité de préservation de leur qualité. Ce n'est pas l'implantation de zones artisanales, commerciales et de champs photovoltaïques qui est en accord avec cet article.

Le classement de zones Energie, commerciale et autre ne tient pas compte de la faune, flore, zones humides existantes et les prospections dans ce dossier nous semblent insuffisantes.

Il y a une erreur manifeste d'appréciation en classant en zone urbanisable des terres agricoles particulièrement fertiles.

Ne respecte pas la loi SRU.

Sentiments distingués



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>

Copie à : DDTM