



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 16 octobre 2019

Communauté de Communes

MACS

Allée des Camélias

BP 44

40231 Saint Vincent de Tyrosse

Objet : Notification du projet arrêté du PLUi pour consultation et avis

Monsieur le Président,

Par lettre recommandée du 25 juillet 2019 vous nous notifiez le projet arrêté du PLUi de la communauté de commune MACS. Ce document appelle de la part de notre fédération plusieurs remarques.

1. Vides dans les cartographies.

Les documents graphiques contiennent de très grandes parties blanches ou vides qui sont dépourvues de tout classement des parcelles alors même qu'elles correspondent aux zones naturelles et forestières (zones N) des actuels PLU.

Les différentes cartographies des communes (3.2 règlement graphique, 3.2.1 plan réglementaire) ne classent pas les zones naturelles ; ces zones naturelles indistinctes sont mêmes sous le chapeau des zones à urbaniser dans les légendes. Ceci constitue une anomalie préjudiciable et une incompréhension dans l'interprétation des espaces pour un lecteur non aguerri et même la porte ouverte pour des velléités d'aménagements dans les PLU.

■ Un PLUi dont le document graphique contient des parties vides ou sans destination ou affectation des sols méconnaît la loi et justifie son annulation (déjà jugé). Nous demandons donc l'affectation de toutes les zones actuellement en blanc.

2. STECAL

Un pastillage excessif équivalent à un mitage qui est très éloigné du caractère exceptionnel que doit revêtir le recours à la procédure des STECAL.

Le projet de PLUI arrêté par délibération du conseil communautaire du 11 juillet 2019 prévoit sans plus de précisions que 2% du territoire sera affecté à des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) ;

- Le code de l'urbanisme en son article L 151-13 définit les STECAL comme des secteurs constructibles en zones A (agricoles) et N (naturelles) ;
- Le projet de règlement du PLUI ne dit rien sur leur contenance et peu sur leur destination (pages 84 et 106).
- Cependant les documents graphiques par commune font apparaître, sauf erreur, plus de 87 secteurs ou pastilles dont un peu moins de la moitié "à vocation touristique" documents 3.2.1, 3.2.2.

■ Au cas d'espèce le caractère dérogatoire des STECAL voulu par la loi n'est plus respecté. Il découle que l'exception est devenue la règle ;

■ Ce PLUI instaure donc le mitage des zones A et N à protéger de l'urbanisation.

Nous ne comprenons pas ce que vous souhaitez : une réduction du pastillage plus conforme à son caractère exceptionnel ?

3. ZAU

Sur la zone 2 AU de la commune de Capbreton.

Nous constatons que le projet de PLUI classe ¹ en zone 2 AU, « zone dont l'urbanisation est soumise à modification du PLUI », un site boisé d'une superficie d'environ 25 ha que nous connaissons bien. C'est sur cet espace remarquable que la communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud (CCMACS) envisageait de créer une zone d'activités économiques (ZAE) à vocation commerciale au lieu-dit Angou sur le territoire de la commune de Capbreton (40). Cette opération avait pour objet d'accueillir le déménagement de deux ou trois surfaces commerciales à l'enseigne Leclerc et Briconautes.

¹ Documents cartographiques concernant Capbreton : 3.2 Règlement graphique, 3.2.1 Plan réglementaire.

Dans un premier temps, le conseil municipal de la commune de Capbreton avait classé en zone d'urbanisation future (AUcf) le même secteur boisé de pins maritimes (24 hectares). Puis, par une seconde délibération du 13 septembre 2013, le conseil municipal classait ce secteur en zone AUc permettant l'ouverture effective à l'urbanisation de cette zone pour accueillir le déménagement de l'hypermarché Leclerc. Par délibération du 31 janvier 2017 le conseil communautaire répétait la même opération, après l'échec de la première devant les juges, par délibération du 31 janvier 2017. Toutes ces délibérations furent annulées par la juridiction administrative pour méconnaissance de la loi « Littoral » car cette zone est incluse au sein d'un massif de dunes anciennes de type parabolique dont la richesse faunistique est connue et qui est une véritable coupure d'urbanisation s'étendant du Nord au Sud dans la partie Est de la commune.

Nous vous rappelons ci-dessous les motifs d'annulation :

« 5. *Considérant que s'il est vrai que la zone litigieuse est bordée dans sa partie nord et sa partie sud par deux zones UCb (zone urbaine) il ressort néanmoins des pièces du dossier qu'elle ne jouxte aucune partie actuellement urbanisée de ces deux secteurs ; que, dès lors, son ouverture à l'urbanisation n'est pas effectivement réalisée en continuité avec l'agglomération de Capbreton ; que, par suite, la décision attaquée méconnaît également les dispositions de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme ; (...)*

8. *Considérant que (...) la zone AUcf est implantée dans une partie naturelle du site inscrit des lacs landais défini en application de la loi du 2 mai 1930 (...); que la création de la zone AUcf entraînera à terme la construction de 3,7 hectares de surface de plancher destinés à l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles dans un espace naturel remarquable ; que, dès lors, la délibération litigieuse méconnaît également les dispositions de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme ; » (TA de Pau, 10 février 2015, association Les Amis de la Terre, n° 1301800).*

« 11. (...) Dans ces conditions l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUcf ne saurait être regardée comme étant **réalisée en continuité** de l'agglomération de Capbreton. Par suite, c'est à bon droit que les premiers juges ont considéré que la délibération en litige méconnaissait (...) l'article L.146-4 du code de l'urbanisme.

(...)

14. Il ressort des pièces du dossier que le secteur AUcf (...) est constitué de dunes entièrement boisées, dénuées de toute construction et jouxte à l'Ouest comme à l'Est de vastes zones naturelles classées en espace boisé classé. (...) Son boisement est essentiellement constitué d'une association de chênes lièges, d'arbousiers et de pinède à sous bois de chêne lège, lesquels sont particulièrement favorables à la nidation et au développement d'espèces protégées comme l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le lucarne cerf-volant et le Grand rhinolphe. (...) En raison de **l'intérêt que**

présente cette zone pour le développement de ces espèces protégées, et de la **richesse faunistique** qu'elle comprend, elle doit être regardée comme une « **partie naturelle** » **comprise dans le site inscrit des étangs landais**. Par suite, et comme l'ont estimé à juste titre les premiers juges, la délibération en litige méconnaît l'article L.146-6 du code de l'urbanisme. » (CAA Bordeaux, 27 avril 2017, commune de Capbreton, n° 15BX01314).

« 4. La création de la zone AUc ne constitue donc pas une **extension de l'urbanisation en continuité** avec l'agglomération de la commune de Capbreton, que par suite la délibération a été prise en méconnaissance de l'article **L.121-8** du code de l'urbanisme ; (...)

6. Considérant qu'il n'est pas contesté que la zone AUc **se situe dans le périmètre du site inscrit des étangs landais sud** ; (...) que par suite la délibération a également été prise en méconnaissance des articles **L.121.23** et **R.121-4** du code de l'urbanisme ;

7. (...) que par suite, la fédération SEPANSO Landes est fondée à soutenir que cette délibération a été prise **en méconnaissance de l'autorité absolue de la chose jugée** ; » (TA Pau, 16 octobre 2018, Asso Les Amis de la Terre, fédération SEPANSO landes).

Il suit de là que le classement litigieux en zone 2AU dont « l'urbanisation est soumise à modification du PLUi » doit être regardé comme équivalent à l'ancienne zone AUcf dont l'ouverture à l'urbanisation (AUc) a été annulée à trois reprises par la juridiction administrative.

■ Par voie de conséquence, ce classement méconnaissant les dispositions des articles L.121-8, L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme ainsi que l'autorité absolue de la chose jugée, nous vous demandons de renoncer à ce classement et de classer les parcelles correspondantes en zone N.

■ En ignorant obstinément la loi malgré trois décisions de justice à vous défavorables, vous n'ignorez pas que cette décision d'affectation des sols qui répond à des motifs obscurs est susceptible d'engendrer la suspicion de corruption. Ce soupçon est un bruit de fond qui mine la confiance des citoyens et renforce leur cynisme et leur hostilité à l'égard des élus locaux.

■ C'est pourquoi, à défaut d'écouter la voie de la raison, nous serions tenus de reprendre le chemin du tribunal administratif de Pau pour demander l'annulation totale de la délibération approuvant le PLUi.

.../...

4. Pesticides.

Protéger les zones d'habitation, les écoles et les sites naturels de l'épandage des pesticides.

S'il est possible de remédier à la pollution des eaux en mettant en œuvre de coûteux systèmes de dépollution pour que les citoyens n'absorbent pas de molécules toxiques, il est impossible d'empêcher le transfert de molécules toxiques vers les poumons des citoyens. Il convient aussi de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et à leur biodiversité.

Il ne paraît donc pas anormal au titre de ce PLUi, au regard de la charte de l'environnement en particulier dans son art. 1 "*Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.*" d'user du principe de précaution et de toute référence à un projet stratégique de sortie des pesticides. Nous écrivons cela en vous assurant du respect du principe de subsidiarité qui vous reconnaît comme libres d'élaborer vos propres positionnements. Il conviendrait, dans ce PLUi, d'engager au plus vite la transition agroécologique de l'agriculture du territoire qu'il vous revient de gérer. Comme les produits utilisés sont toxiques et sources de maladies et de destruction de la biodiversité, il est indispensable, tant qu'ils continuent à être utilisés, de mettre en place des mesures de protection des riverains et des zones naturelles sensibles. Et pour cela :

- D'avoir un dispositif réellement politique consistant par exemple en un subventionnement contractualisé des manques de bénéfice des agriculteurs afin qu'ils s'engagent dans des pratiques agricoles respectueuses en n'étant pas pénalisés financièrement.

- A l'instar de décisions déjà prises par de collectivités territoriales, vous devriez interdire au sein de la communauté de commune, l'utilisation de pesticides dans une bande de 150 m autour des habitations et des espaces naturels.

5. Levée d'un emplacement réservé.

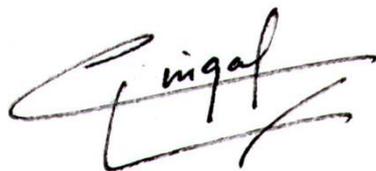
A Hossegor, la justification d'un emplacement réservé apparaît injustifiée et spéieuse.

La parcelle n° AB 204 (ER S0033) sur le territoire de la commune de Soorts-Hossegor fait l'objet d'un emplacement réservé. La justification de ce classement nous a toujours parue infondée et spéieuse ; nous demandons la levée sans délai de cet emplacement réservé ;

- et vous ne sauriez itérer la décision du PLU de cette commune dans le PLUi sans entacher d'irrégularité le document administratif que vous portez. Vous pouvez vous référer au mémoire du Cabinet Paul de Rennes qui vous a récemment saisi d'une demande de levée.

Ensuite, notre silence sur les autres dispositions du projet de PLUI ne vaut pas approbation de notre part.

Veillez agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cingal' with a stylized flourish underneath.

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@orange.fr
<http://sepanso40.fr>