



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 20 novembre 2020

Monsieur Charles DAYOT
Président Mont de Marsan Agglo
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil communautaire
575 Av. Maréchal Foch
40 000 Mont de Marsan

Objet : Application et respect du règlement d'urbanisme PLUi Pays du Marsan
LRAR 1A 179 992 0192 9

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil Communautaire,

Lors de l'enquête publique du PLUi Pays du Marsan nous n'avons pas manqué de tirer la sonnette d'alarme, comme nous doutons que vous en ayez pris connaissance, nous vous en avons extrait quelques passages :

"Tout d'abord la procédure doit assurer une concertation permanente avec la population (ce qui n'a pas été le cas : cf Convention d'Aarhus et Charte de l'Environnement intégrée en 2005 dans le bloc de constitutionnalité du droit français qui introduit notamment dans la Constitution trois grands principes : le principe de prévention, le principe de précaution et le principe pollueur-payeur). Ce projet est un document étudié seulement par les élus et cela n'est pas conforme à la réglementation sur l'instruction d'un PLUi. De ce fait le PADD définit des orientations ciblées. .../..."

Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation (les communes de Mont de Marsan et Saint-Pierre du Mont semblent prendre de l'avance car nous avons noté deux dossiers appartenant à la société NEXITY à la vente sur des terrains faisant suite à notre visite in-situ ayant pour objet la protection de la biodiversité et la confirmation de l'existence d'une zone humide). .../..."

Ce document ne respecte pas l'article L 1016-2-6 du Code de l'Urbanisme : - Tous les compartiments de la biodiversité ne sont pas intégrés dans celui-ci. Ce document tel que présenté permettra une érosion importante de la biodiversité (artificialisation des sols générant la destruction des milieux, dérangement des espèces, destruction de flore protégée et suppression de zone humide) ainsi qu'une imperméabilisation des sols. (Aucun article dans le règlement ne demande que les parkings ne soient pas imperméabilisés) - Le mitage doit être pris en compte dans tous les critères (habitat, déforestation, énergie renouvelable etc...). .../..."

Page 35 : il est noté de préserver les zones humides de toute construction ou aménagement (ce n'est pas le cas pour les terrains (projet NEXITY évoqué antérieurement) sur les communes de Saint-Pierre du Mont et de Mont de Marsan. .../...

Impacts sur les milieux naturels : l'intensification des prélèvements de bois pourrait avoir pour conséquence de diminuer le rythme de séquestration du carbone dans les écosystèmes (source ADEME) et porter sérieusement atteinte à des milieux pourtant identifiés comme des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, zones Natura 2000...). .../...

Les zones EBC sont réduites au minimum. Toute la zone de la Midouze en est exclue ! De nombreuses communes n'ont aucune zone EBC... Le règlement n'intègre aucune réglementation concernant les interventions des entrepreneurs forestiers dans ces zones. La SEPANSO tient à faire observer que si la réglementation nationale permet la coupe à blanc sur une superficie de 4 ha, cette règle se traduit par un saccage des ripisylves (40 000 m² : 1 km coupé à blanc pour une coupe de 40 m de large) Il faut donc impérativement fixer une longueur maximale pour une sur une ripisylve dans ce PLUi Le réseau hydrographique n'est pas répertorié ; de nombreuses lagunes qui devraient être protégées ne sont même pas répertoriées. Des sites remarquables et des éléments de paysage sont répertoriés. Des mesures d'accompagnement devraient être prévues afin d'en assurer la pérennité. La question des arbres remarquables, par exemple, est fondamentale : si nous observons qu'il y a des arbres multi centenaires, cela signifie qu'ils représentent une résilience avérée aux problèmes environnementaux et climatiques. Dans un contexte de risque climatiques, ces arbres devraient être répertoriés et listés au patrimoine de l'agglomération du Marsan (intérêt génétique à protéger)."

Nous avons complété cette action par un recours gracieux auquel nous avons fait le choix de ne pas donner suite préférant nous réserver pour d'autres voies à celle administrative.

Nous comptons parmi nos adhérents le collectif du Quartier Mont-ALMA. Celui-ci nous a fait part des différents courriers transmis (Mont de Marsan Agglo et Commune de St Pierre du Mont) tous restés sans réponse. Seule la société Nexity a eu la correction de répondre : ".../... Nous sommes au stade de conception du projet. Nous prenons en compte les points évoqués dans votre courrier.../... Nous vous proposons de revenir vers vous en octobre afin de vous présenter le projet..." Promesse de gascon, nous sommes fin novembre, leurs écrits ne sont pas respectés surtout que le permis de construire a été présenté en Mairie de Saint Pierre du Mont et que le dépôt du dossier du permis de construire est imminent. Cette société est déjà intervenue sur cette même commune de Saint Pierre du Mont, rue de la dominante, pas un arbre n'a survécu à leur urbanisation à outrance.

Vous êtes les élus, vous pouvez imposer une concertation d'autant plus que le collectif n'est pas contre le projet à condition qu'il s'intègre dans la qualité paysagère du site. Mais de toutes les façons vous avez la responsabilité et l'obligation de faire respecter la réglementation du PLUi à savoir surtout la page 38 concernant cette zone de Mont-Alma :

"Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques existants, lors de l'implantation des constructions, les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible"

Si cela peut aider à votre décision, la Fédération SEAPANSO Landes propose de réaliser, à ses frais, une expertise forestière des parcelles concernées par ce projet afin d'avoir un état des lieux avec les différentes essences, l'âge des arbres et leur état.

Vous comprendrez Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les membres du conseil Communautaire, que la SEPANSO n'accepte pas la politique de l'autruche et attend une réponse claire et rapide à ce courrier.

En vous remerciant de l'attention que vous apporterez à ce courrier, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les membres du conseil Communautaire, l'expression de mes sentiments distingués.



COLLECTIF QUARTIER MONT-ALMA
303 allée Bernard Mahou
40280 SAINT PIERRE DU MONT
collectifmontalma@gmail.com

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@orange.fr
<http://www.sepanso40.fr>

Copie :

- **Mme La Préfète des Landes**
- **Monsieur le Maire et, Mesdames, Messieurs les membres du conseil Municipal de Saint Pierre du Mont**