



## 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](http://www.sepanso40.fr)



Cagnotte, le 09 mars 2021

**Monsieur Bernard Salles**  
**Commissaire enquêteur**  
**Mairie - 51 Route Daugnague**  
**40410 Pissos**

Transmission électronique : [enquetepublique@pissos.fr](mailto:enquetepublique@pissos.fr)

**Objet : Enquête publique unique du projet de plan local d'urbanisme, et de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement et du schéma directeur de gestion des eaux pluviales (Enquête du 15 février au 19 mars 2021)**

**Monsieur le Commissaire enquêteur,**

J'ai l'honneur de vous adresser les observations de la Fédération SEPANSO Landes relatives au dossier de la présente enquête.

Nous voulons tout d'abord rappeler l'illégalité sur certains dossiers dont celui de la construction de serres photovoltaïques. Le permis de construire initial a été présenté le 4 février 2015 par M.P. Larrère et accordé le 5 mai 2015 (valide jusqu'au 5 mai 2017). Une demande de prorogation a été présentée le 30 novembre 2017 et accordée le 6 décembre 2017 valable jusqu'au 5 mai 2018.

Problème : la demande de prorogation est hors délai et de ce fait le permis est illégal.

Il y a eu depuis un transfert de permis de construire à une société SAS LANDES SERRE2 ENERGY 19 avenue de la grande armée 75116 Paris téléphone 0617052787 (construction d'un non agriculteur en zone agricole)

L'extension du réseau pour le raccordement électrique dossier SYDEC numéro : 052563 n'a fait l'objet d'aucune étude environnementale et de par son tracé a entraîné des impacts négatifs sur la faune et la flore.

Le législateur a permis par la loi de modernisation agricole votée en 2010 à toutes les sociétés de groupements à vocation agricoles que sont les EARL, les GAEC agricoles, les GFA et les GFR d'exploiter une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil aux **bâtiments dont ils sont propriétaires. Les mots importants sont « les sociétés de groupements à vocation agricole » et « dont ils sont propriétaires ».**

La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche a instauré l'obligation de justifier de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestier sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages

**Que retenir de cette loi ? Le pétitionnaire doit justifier de la compatibilité avec l'activité agricole !**

De plus la jurisprudence a précisé que l'activité agricole, pastorale ou forestière devait être **significative sur le terrain d'implantation du projet**, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée ou le cas échéant auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux.

*Il faut tenir compte des activités EXISTANTES dans la zone concernée*

Il ne peut pas suffire de justifier le projet par l'existence de terrain agricole de qualité médiocre par rapport à d'autres terres de la commune.

*La justification de l'existence de terre agricole ne suffit pas !*

L'opérateur se sert du sol agricole pour mettre des panneaux photovoltaïques difficilement recyclables alors qu'on peut y faire naturellement de la photosynthèse et donc de la biomasse.

De plus le bail avec l'agriculteur lui transfère le bien pour la durée du contrat et de ce fait le pétitionnaire du permis n'est ni agriculteur, ni lié avec cette activité, donc conformément à la jurisprudence « Photosol » (Conseil d'État, 1ère chambre, 31/07/2019, 418739) <https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000038860059/>

**Le permis doit être refusé car il faut que le pétitionnaire ait une activité agricole existante.**

**La SEPANSO rappelle que les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou des services publics ne peuvent être autorisées en zone agricole que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

Les projets présentés le plus souvent ne permettent pas une activité agricole significative La conciliation du développement de l'énergie photovoltaïque d'une part et le maintien d'une réelle activité agricole d'autre part n'est ni effective, ni réelle, dans la majorité des dossiers présentés ; les parcs photovoltaïques projetés porteront atteinte à la sauvegarde des espèces naturelles et des paysages ; il sera de nature à compromettre les activités agricoles, pastorales ou forestières sur le terrain sur lequel ils sont implantés , et portera atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

**En fonction de cette analyse, la SEPANSO ne peut pas accepter le projet de règlement tel qu'il est présenté.**

.../...

## Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les critères pris en compte nous semblent intéressants sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une analyse avec des explications des choix :

- Les dents creuses doivent tenir compte seulement des possibilités réglementaires,
- Les critères évoqués concernant le risque incendie en espaces boisés doivent être appliqués aussi pour toutes les opérations de modification des espaces concernés,
- Certaines zones sont classées à protéger en raison des remontées de nappes, or depuis 70 ans au minimum, bien qu'à proximité d'un cours d'eau, celles-ci n'ont jamais subi de désagréments. Les remontées de nappes doivent être bien cartographiées et vérifiées. Les choix semblent être plus théoriques qu'en fonction de la réalité du terrain ; si cette orientation est retenue, il convient qu'elle s'appuie sur un avis scientifique, par exemple le Rapport Acclimaterra <https://www.nouvelle-aquitaine.fr/actualites/acclimaterra-anticiper-pour-agir>
- Un secteur a été classé constructible par un certificat d'urbanisme et ensuite en zone inondable ce que nous ne retrouvons pas dans ce dossier (terrain baillet),
- Est-ce que le mobilier urbain va apporter un plus pour le tourisme ? Nous n'en sommes pas certains, mais il représentera certainement une charge supplémentaire pour le personnel communal,
- Le maillage des déplacements doux doit passer par des voies parallèles aux axes routiers comme cela a été engagé au niveau de l'école ; pourtant la majorité des parents conduisent leurs enfants à l'école en voiture. Nous pensons d'avant de prendre des décisions réglementaire une analyse et une consultation publique sont nécessaires. La SEPANSO soutient toutefois qu'il faut améliorer les déplacements doux (accès à pied ou à vélo sécurisé),
- Le regroupement des accès est une bonne idée, mais comment ? Est-ce seulement sur les constructions nouvelles, ou aussi sur les constructions anciennes ?
- Certains secteurs sont soi-disant à protéger, mais cela permettrait une urbanisation dans le périmètre des 500 m du bourg.
- Les aménagements derrière la caserne des pompiers, le gymnase et le cimetière sont boisés et cela est en contradiction avec les objectifs de protection de la forêt et ceux du SCOT (Le SCOT a été approuvé le 01 octobre 2018 et dans le dossier il est noté qu'il est en étude !!?)

**La SEPANSO observe que la collectivité fait le choix d'un scénario de développement démographique qui manque de justification. Cela entraînerait une artificialisation supplémentaire alors qu'il est obligatoire de prendre en compte les incidences de tout projet sur l'environnement (notice d'impact, voire évaluation environnementale pour les projets plus importants)**

- L'urbanisation à l'entrée du bourg au droit de la RD 834 doit tenir compte de l'impact sur les espaces naturels et la demande ERC doit compenser les incidences négatives dont la préservation de la biodiversité.
- La démarche d'évaluation environnementale n'est pas vraiment menée sur les surfaces ouvertes à l'urbanisation. La recherche d'évitement des incidences n'est pas menée jusqu'au bout. Le dossier ne permet pas de vérifier l'efficacité des mesures d'évitement ou de réduction des incidences du projet sur l'environnement. D'après nous la reconquête de logements vacants et de densification de l'enveloppe urbaine suffirait théoriquement à accueillir un développement projeté réaliste. **La SEPANSO pense que les objectifs ne correspondent pas aux besoins et demandes,**
- L'objectif d'une croissance élevée entraîne un besoin important en logements, ce qui a des conséquences notables en termes de pression sur les milieux naturels et surtout sur la consommation foncière. Il semble étonnant que la commune ne soit pas obligée de suivre les objectifs maximum de densité du SCOT. **La SEPANSO rappelle que la gestion des nouvelles constructions doit être en cohérence avec l'objectif national et régional de « zéro artificialisation nette des sols à terme ».**
- Certains secteurs à urbaniser sont incohérents : incidences négatives sur l'environnement,
- Nous notons l'absence d'éléments de diagnostics visant à limiter les effets de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales avec des impacts sur les milieux aquatiques dégradés (Rappel : La France doit respecter la Directive Cadre Eau) ; L'absence d'incidence sur l'environnement sur les milieux récepteurs des rejets d'assainissement des eaux usées n'est pas démontrée,
- La SEPANSO note que les objectifs nationaux (plan biodiversité) et régionaux ne sont pas respectés, ce qui pourrait conduire à une augmentation des résidences secondaires avec une incidence négative sur le fonctionnement écologique des milieux naturels,
- Comme nous l'avons déjà mentionné ce projet de PLU s'inscrit dans le potentiel maximal (urbanisation prévue par le SCOT). Ce choix qui emporte des effets sur l'environnement notamment en termes d'artificialisation des sols, de déplacements induits, nécessite de ce fait un besoin de justification robuste que nous n'avons pas trouvé dans ce dossier. De ce fait nous demandons une justification des ouvertures à l'urbanisation qui doivent être argumentés en fonction de besoins réels,
- Il conviendrait de vérifier la capacité du territoire à accueillir le projet de PLU au regard des ressources en eau potable, et des incidences possibles sur les milieux aquatiques dans un contexte de changement climatique,
- Ce dossier ne fait pas apparaître la réduction des émissions de CO2, alors que chacun s'accorde à penser que le modèle économique doit évoluer (cf conclusions de la Convention Citoyenne pour le Climat, ou encore la proposition timide de Loi Climat et Résilience qui commence à être examinée au Parlement français)

.../...

## Concernant le PADD, la stratégie municipale est intéressante avec ses 4 axes :

- 1 - La maîtrise du développement urbain autour du cœur de vie et des aménités paysagères
- 2 - La modernisation de la vocation touristique et économique de la commune
- 3 - La préservation des aménités naturelles et du patrimoine culturel
- 4 - La gestion des risques et des nuisances

- **La stratégie est liée à un développement démographique modéré**
- La SEPANSO aimerait savoir si les habitants ont été consultés en amont pour donner leurs avis ou ces orientations proviennent du bureau d'étude. Le bilan de la concertation est date du 15/11/2016 ! Pour être plus attractif, le village aurait besoin de plus de places de stationnement, compensée par des plantations ; plantations et équipements publics entraînent des tâches supplémentaires d'entretien,
- Les liaisons douces par exemple avec une école à plus de 2 km du bourg se traduisent par son accès en voiture,
- La densification du bourg par la constructibilité des dents creuses et la prise en compte des logements libre est une bonne solution. Il y a d'autres dents creuses qui ne sont pas prise en compte,
- La desserte entre le cimetière et l'église semble être un point important et pourtant sa fréquentation n'est pas journalière,
- Le règlement de stationnement et la création des deux aires de stationnement aux portes du bourg nous semble concerner un village côtier avec une population augmentant de 10 x l'été et de mémoire ce n'est pas le cas. Nous ne comprenons pas cette idée de stationnement aux portes du centre-bourg c'est-à-dire très éloigné des commerces et pourtant il y a des possibilités plus proches mais est ce que cette idée n'est pas pour faire de la réserve foncière ?
- Avant de parler d'extension urbaine, le réinvestissement urbain doit être privilégié pour rentrer dans les critères de zéro Artificialisation nette,
- La protection des arials ne doit pas être une gêne pour les propriétaires de plus ceux-ci ne sont pas visible des axes de communications routière,
- L'objectif de porter la consommation foncière à 800 m<sup>2</sup> par logement correspond plus à de la résidence secondaire (est-ce le souhait de la municipalité d'être village dortoir ou vacancier)
- Est-ce que la trame verte bleue ne correspond pas à l'ancien projet de déviation du village ?
- Les orientations pour soutenir l'activité agricoles et sylvicoles ne sont pas actuellement prises en compte (voir permis de construire précité). Dans les principes du PADD à traduire dans les OAP, il y a maîtriser l'intégrité du massif forestier et éviter sa fragmentation et valoriser et préserver les fonctions sociales du massif forestier en permettant un usage partagé de cet espace

### 2.2.1.1 la mobilisation des dents creuses et terrains non bâtis doit être dans le périmètre du bourg ou à proximité immédiate

- La maîtrise stratégique du foncier passe par des réserves foncières communales
- Les espaces boisés sont soumis à des fortes pressions d'urbanisation qui entraînent un phénomène de mitages mais certaines nouvelles zones de ce PLU sont dans ce cas, et de plus qui délivre les autorisations dans les zones boisées c'est bien le maire !?!

- Nous aurions souhaité une synthèse globale des enjeux, pour faciliter une meilleure compréhension,
- Le diagnostic économique est trop succinct ; nous demandons des précisions pour chaque site avec les surfaces occupées, la disponibilité foncière, les contraintes pour avoir une pertinence des choix de développement retenus dans ce projet de PLU
- Les enjeux de déplacement sont très succincts il manque des informations relatives aux déplacements (qui, ou pourquoi moyens)

**Le PLU proposé concernant les enjeux de traitement des eaux usées et des eaux pluviales n'est pas compatible avec le SDAGE Adour Garonne pour les zones ouvertes à l'urbanisation.**

- Il n'y a aucun bilan de conformité des dispositifs individuels d'assainissement des eaux usées
- Nous n'avons pas trouvé les motifs de choix pour les zones AU,
- Le dossier n'apporte aucune information précise et prospective sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sa suffisance, y compris en période estivale, afin de s'assurer de la faisabilité de l'argumentation démographique communale envisagée
- Aucune analyse de la trame verte et bleue en milieu urbain
- p.13 de OAP : ces principes de plantation ou de composition doivent être intégrés dans le règlement de PLU, mais il convient aussi en amont de démontrer son intérêt dans un paysage landais déjà forestier. Nous avons des doutes sur ces choix et surtout sur la charge des entretiens,
- Concernant le chapitre 3.3 il faut tenir compte de la loi « zéro artificialisation »
- Pour conserver les fossés existants il faut les inventorier et ensuite les entretenir et avoir un plan topographique des bassins versants

**OAP pas de détail pour l'opération 5**

**OAP zone d'activité économique est ce qu'un pont est prévu pour la sécurité de la RD,**

**Avis de la MRAe Aquitaine : la SEPANSO souscrit à ses analyses et conclusions**

- Le copier/coller montre la qualité de travail du bureau d'étude (l'élaboration de ce document est relative à celui de la commune de SARRANCE dans le département des Pyrénées Atlantiques ! Pour la MRAe ce doit être corrigé. Pour la SEPANSO ce document et donc cette enquête doit être repris dans son intégralité il est faux,
- Ce document est trop générique et ne permet pas de restituer la demande d'évaluation environnementale et ne permet pas de bien traduire les enjeux environnementaux du territoire, ni le projet de la collectivité et de son articulation
- La SEPANSO 40 ayant étudié le dossier avant de voir l'avis de la MRAe aquitaine le confirme. Nous avons considéré ce dossier comme un mélange de tout et de rien, les photos et souvent les explications proviennent de documents qui ne correspondent ni à Pissos ni à son environnement. Ce dossier est sans valeur pour une enquête publique. Cela expose la commune à une insécurité juridique,
- Ce dossier est difficilement lisible, voire même parfois incompréhensible pour des citoyens qui connaissent la commune et la réglementation. On se demande comment un

Français moyen aura pu s'approprier les indicateurs : logements vacants, dents creuses, choix des zonages ...

- Concernant les possibilités de transports à la demande pour la SEPANSO aurait dû être développé de par la moyenne d'âge des habitants et la maison de retraite et non aurait pu comme le mentionne la MRAe
- Les liaisons entre le bourg et les quartiers et les communes voisines qui pour information sont très éloignées au niveau des déplacements de par l'existence des commerces se fait plus vers le bourg et entrainerait un stationnement plus proche des commerces. De plus il y a des possibilités en sécurisant le carrefour par un giratoire (RD43, RD834, RD356)
- Le travail ne semble pas sérieux en ce qui concerne la sélection des parcelles écartées ; la SEPANSO demande une explication pour les parcelles écartées : est le fait de la municipalité ou du bureau d'étude (rappel : le bureau d'étude travaille pour la municipalité et n'est pas élu)
- La SEPANSO estime qu'il y a des incertitudes à la lecture des tableaux concernant les terrains constructibles du bourg et des quartiers : des choix paraissent bizarres
- Un adhérent de la SEPANSO nous a dit qu'il se perd dans ce dossier (ancien membre du cercle et ancien chasseur et encore propriétaire)
- La défense incendie n'existe pas actuellement dans toutes les zones urbanisées il faudrait commencer par régulariser ce point comme pour l'eau potable, l'assainissement des eaux usées et le réseau pluvial.

-

#### **Milieux naturels et fonctionnalités écologiques**

- **L'inventaire et le classement des zones humides doit être étudié en fonction de la réglementation, ainsi que pour les phénomènes de remontées de nappes phréatiques (il y a des secteurs à proximité de petits ruisseaux qui d'après nous n'en font pas partie**
- **Nous sommes d'accord et nous l'avons mentionné plus haut que les logements vacants n'ont pas fait l'objet d'une étude pertinente, ce qui limiterait à 5.2 hectares d'extension et moins en tenant compte des dents creuses**

#### **Conclusions de la SEPANSO LANDES**

##### **Nous émettons un avis défavorable sur ce dossier tel qu'il a été présenté au public**

Chaque zone ouverte à l'urbanisation n'a fait l'objet d'aucune étude portant sur le potentiel de développement en Energie renouvelable par zone et des énergies de récupération (L128-4 du CU). Le plus grand mystère plane en ce qui concerne les projets photovoltaïques.

Cette étude ne semble être plus un copier/coller d'autres document sans intérêt pour PISSOS. Le bureau d'étude n'a pas vérifié les documents opposables (SCOT). Certains projets d'aménagement sont en contradiction avec le SCOT

Ce dossier apparaît comme une pré étude ; nous espérons que M le commissaire enquêteur aura la même vision et recommandera aux élus d'amender leur projet.

**Ce projet ne rentre pas dans le cadre des objectifs de « zéro artificialisation nette » (Zan). Le PLU doit donc définir les conditions de constructibilité en zone agricole, ou la présence des bâtiments ou habitations doivent être nécessaire à l'activité agricole et non pour faire une opération financière pour la revente de l'énergie pour la société et avoir des hangars pour l'agriculteur souvent vides dessous. Des précisions dans le règlement du PLU doivent être apportées pour la délivrance des autorisations pour les constructions agricoles (hangar, serres, agrivoltaïque avec des toitures photovoltaïques) déposé par des non agriculteurs**

**Le recensement des dents creuses est inexact**

**L'analyse des remontées de nappe est imprécise**

**Le projet des déplacements doux doit tenir compte de ce qui a déjà été fait au niveau de l'école ou le constat est que les parents emmènent les enfants en voiture**

**Le choix de développement démographique présente entraine une artificialisation de sols**

**La démarche d'évaluation environnementale est incomplète**

**Il n'y a pas de diagnostic sur les effets de l'urbanisation et pas de levées topographiques pour les eaux de ruissellement.**

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à ce courrier, Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes 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@orange.fr](mailto:Georges.cingal@orange.fr)  
<http://www.sepanso40.fr>