



Cagnotte le 06 avril 2023

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



Monsieur Florent DEVAUX
Commissaire enquêteur
Mairie
210 route du bourg
40180 SAINT-PANDELON

Transmission électronique : enquetepublique.dp2.pluih@grand-dax.fr

Objet : Enquête publique relative à la déclaration de projet n°2 pour mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H) du 10 mars au 11 avril 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Veillez trouver ci-après les observations de la Fédération SEPANSO qui apportent diverses précisions utiles aux propos que j'ai tenu lorsque vous nous avez reçu en mairie le vendredi 31 mars 2023.

1 – La SEPANSO regrette que l'administration n'ait pas soumis le projet de restauration du Château des évêques avec extension de l'orangerie et aménagement de ses abords (piscine, parking, jardin) à la réalisation d'une étude d'impact. Ainsi l'État fait totalement confiance au pétitionnaire et aux élus qui vont délivrer les actes réglementaires qui permettent d'engager les travaux. Nous aurons l'occasion de démontrer ultérieurement que la SEPANSO nourrit quelques craintes en ce qui concerne la flore et la faune protégées. Nous savons par expérience que les services de l'État manquent de fonctionnaires pour suivre tous les dossiers.

2 – La SEPANSO s'étonne que la dénomination d'un lieu et monument historique, « Château des évêques » puisse être abandonnée pour une appellation certes gasconne, Array dou sou (Rayon de soleil), qu'on retrouve ailleurs en Occitanie, par exemple pour une résidence à Tarbes.

3 – La collectivité locale souhaite faire évoluer le règlement graphique du PLUI-H... Permettez-nous de nous étonner de ne pas trouver dans la liste des pièces qui constituent le dossier d'explication sur les échanges qui ont conduit le Grand Dax à produire la carte dont le règlement d'urbanisme permettrait la réalisation du projet de réhabilitation et de l'extension du château des évêques. De même nous ne savons pas sur quelles bases la délibération du 8 décembre 2021 a été prise. Il convient de questionner les responsables du Grand Dax à ce sujet puisque cette délibération (annexe 1 du dossier d'enquête publique - Page 180 et suivante) ne fait référence à aucune cartographie.

4 – Concertation : Lors de cette procédure, la SEPANSO a déjà mentionné certaines préoccupations environnementales (cf dossier) tout en appréciant que le site puisse trouver un repreneur pour éviter la dégradation du bâti.

5 - Évaluation environnementale

- 5.1. Nous regrettons que les citoyens ne pas disposent d'un fichier.pdf qui permet de faire des recherches ciblées en utilisant des mots clefs. Une étude sérieuse de l'étude environnementale, qui impose la lecture des 212 pages, décourage sans l'ombre d'un doute le Français moyen. Dans ces conditions, nous produirons nos observations page à page ; vous nous excuserez si nous répétons certaines choses. Si les auteurs et leurs qualifications sont bien mentionnées, il faudra sans doute patienter pour avoir le calendrier des études in situ.
- 5.2. Retirer la trame verte secondaire sur l'essentiel du STECAL, soit 1,14 ha pour autoriser les extensions et aménagements tout en intégrant les sensibilités environnementales désignées par les études préalables. Évidemment on aurait dès cette page 15 dû avoir les liens permettant d'y accéder.
- 5.3. Dès cette page 16 qui présente le règlement graphique, la SEPANSO et ses adhérents locaux s'étonnent par la surface convexe (bombée vers l'extérieur) du plan côté est, alors qu'aucune explication n'a encore été fournie.
- 5.4. Flore patrimoniale (résumé non technique) : là encore la SEPANSO s'étonne que ne soit mentionnée que la Fritillaire pintade, alors que des zones humides qui sont bien identifiées doivent abriter quelques autres espèces rares.
- 5.5. Faune sauvage (résumé non technique) : là encore la SEPANSO s'étonne que ne soit mentionnée que le martinet noir, alors que diverses espèces de chauves-souris sont indéniablement présentes (le tableau « précisions » page 19 est vide !)
- 5.6. Synthèse des enjeux écologiques : la carte pose problème car il aurait fallu faire apparaître les limites de la cartographie présentée à la page 16. Qui peut s'y retrouver ? On a l'impression que la MRAE, elle-même, a également été embarrassée par l'imprécision de la présentation.
- 5.7. Incidences et mesures mises en place concernant le paysage et le patrimoine : la SEPANSO qui était représentée à la réunion du 9 mars 2023 de la CDNPS dans sa formation « Sites et Paysages » attire l'attention sur la conclusion de cette instance consultative : « *La CDNPS dans sa formation « Sites et Paysages » rappelle que le projet ne fait pas l'objet d'une opposition de principe sous réserve du respect des grands principes d'aménagement du site et donne un avis favorable au permis d'aménager n° PA 040 277 22 00002 concernant l'aménagement des abords du château des évêques à Saint-Pandelon. Toutefois, la commission reprend à son compte les prescriptions de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France avec les précisions suivantes sur les sujets sur lesquels le pétitionnaire a soulevé des difficultés et sur les sujets qui n'auraient pas fait l'objet d'avis de l'ABF :*
- *L'éclairage ne peut être accepté en l'état en particulier sur le parking. La proposition devra être revue sur la base d'une étude d'éclairement ;*
 - *L'intégration paysagère des pompes à chaleurs devra éviter au maximum les superstructures, et en cas d'impossibilité, prévoir un dispositif de dissimulation en harmonique avec le site ;*
 - *La deuxième aire de livraison ne peut être acceptée car elle ajoute des voies de circulation en contradiction avec les chemins piétonniers existants ;*
 - *Les bornes de recharge électrique telle que proposées ne peuvent être acceptées, une nouvelle proposition devra être formulée et validée ;*
 - *L'aménagement du parking doit être revu en proposant une solution de revêtement permettant d'assurer la stabilité et de garder au mieux l'esprit de clairière en s'attachant à permettre au maximum la réversibilité. »*

La SEPANSO constate une nouvelle fois que le Bureau d'études ETEN a une façon particulière d'apprécier les enjeux d'un projet : nous ne serions pas hasardés à écrire ce que nous lisons page 22 : « *L'incidence du projet sur le paysage et patrimoine est donc considéré comme non significative...* »

5.8. Incidences et mesures mises en place concernant la biodiversité

A maintes reprises, les lecteurs ont droit à la mention « Mesure ne pouvant trouver une traduction réglementaire dans le PLUI-H »

Ainsi que nous avons pu l'écrire lors de la consultation du public, la gestion des travaux dans ce site pose un certain nombre de problèmes. Il aurait été intéressant que les responsables du Grand Dax expliquent quelles contraintes ils ont imposé au porteur du projet pour préserver la flore et la faune. Comme il n'est jamais trop tard pour bien faire les responsables de la SEPANSO espèrent être rassurés en lisant quelles mesures réglementaires sont prévues.

La SEPANSO estime une nouvelle fois que le Bureau d'études ETEN minore les incidences du projet sur les habitats. Nous attendons d'avoir la certitude que les fritillaires seront parfaitement protégées.

Gros problème identifié en page 23 : Les mesures compensatoires pour les impacts du projet sur els zones humides n'ont pas encore été définies à ce stade. Le dossier semble à ce stade incomplet !

5.9 La SEPANSO se fâche : la cartographie met en évidence les stations de fritillaires pintade. La limite du secteur dont la réglementation fait l'objet d'une demande de modification est incompréhensible. **Les secteurs des fritillaires doivent impérativement être exclus du périmètre et maintenus en zone N. Si la communauté de communes maintenait ce périmètre elle s'expose à un recours au tribunal administratif.**

5.10 : Méthodologie : 6 passages sur site pour la faune et 2 seulement pour la flore. La SEPANSO regrette l'insuffisance de l'étude floristique. Ceci est inquiétant car ETEN a fait l'impasse sur diverses espèces connues de la famille Subes. Françoise Subes m'avait montré plusieurs espèces d'orchidées (ophrys et orchis) qui sont défleuries en juin (cf cartographie de floraison : <https://www.sfoaquitaine.com/orchid%C3%A9es-sauvages/esp%C3%A8ces-et-r%C3%A9partition/>)

Cette remarque vaut aussi pour des migrateurs dont certains passent soit au printemps, soit en automne (calendrier des oiseaux : http://www.attiredailes.be/pdf/ornitho/ornitho_calendrier-des-oiseaux.pdf)

Lorsque ETEN écrit « *l'exhaustivité est souvent difficile à obtenir* », la SEPANSO rappelle qu'une véritable étude repose sur des observations quatre saisons ! Nous considérons que l'étude présentée est incomplète faute d'avoir respecté le cours magistral reproduit dans l'étude (méthodologie).

Aucune localisation précise des sites de fritillaires : nous pensions naïvement qu'à défaut d'une cartographie nous aurions droit à des coordonnées GPS. Voir remarque 5.9.

5.11. Martinet noir : ETEN considère que l'enjeu de conservation est modéré. Nous lisons cette appréciation alors que Sud-Ouest reproduit dans un article le 06 avril 2023 l'alerte de l'Agence régionale de santé et du ministère sur le risque de dengue induit par la prolifération du moustique tigre : « *...l'expansion est inéluctable, alors que les moyens pour l'éradiquer sont carrément en régression. La citronnelle amuse le tigre, les tablettes à glisser dans les prises électriques, les pschitts gavés d'insecticides, les clous de girofle, les diffuseurs liquides, même combats. L'albopictus est devenu résistant...* ». La conclusion qui s'impose, c'est que les prédateurs naturels doivent être impérativement préservés. Dans le cas présent il s'agit d'un enjeu fort et nous souhaitons qu'ETEN et le propriétaire en prennent conscience.

5.12. Chiroptères : la SEPANSO regrette qu'ETEN n'ait pas fait appel à une personne qui enregistre et analyse les ultrasons émis par les chauves-souris afin d'identifier les différentes espèces.

5.13. Reptiles : pas de couleuvre à collier (*Natrix natrix*) ? Étonnant, car nous avons pu observer autrefois des spécimens d'une incroyable longueur, presque deux mètres ! Jacques Subes avait

demandé à Bernard Cens, président fondateur de la SEPANSO 40, professeur de biologie au Lycée de Borda, de venir voir « le monstre » ! J'ai moi-même aussi observé sur le site une couleuvre verte et jaune.

6 – Analyse des incidences sur l'environnement et présentation des mesures :

Voir ci-dessus point 5.3 (pour la page 148) et point 5.6. (pour les mesures...)

7 – Indicateurs de suivi :

Page 167 : « *Il s'agira de vérifier que les milieux naturels sont bien préservés et ainsi que les mesures mises en place ont bien été appliquées.* »

Le mode impersonnel ne convient absolument pas ! Il faut que le pétitionnaire indique clairement quel écologue (tiers indépendant même s'il est rétribué) sera chargé de cette mission de vérification. Il faut qu'il s'engage à publier, par exemple sur son site internet, les comptes rendus des visites de l'écologue.

Le pétitionnaire pourrait organiser une journée portes ouvertes pour inviter les membres de la formation « Sites et paysages » de la CDNPS.

8 – Compatibilité avec le SCoT (page 172) :

Pour être compatible, il faudrait avoir la garantie qu'aucune population d'espèce protégée ne sera réduite, voire éliminée !

Conclusion :

1 – Le site du Château des évêques inscrit à l'inventaire des monuments historiques

Cette inscription concerne le bâti et les abords. Jacques et Françoise Subes ont après 1973 obtenu le classement du site pour la qualité environnementale de l'ensemble de la propriété, d'où le classement N au PLU. Cf DIREN – Fiche 30 de l'Atlas des Landes (page 71 et suivantes).

<https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/atlas-des-sites-a1412.html>

Le déclassement d'une zone N devrait donner lieu à compensation. Le dossier n'expose pas clairement ce qui est ou sera imposé. **En tout état de cause les compensations doivent être réalisées avant que les travaux ne soient engagés.**

2 Autorisation spéciale de travaux en site classé :

La SEPANSO rappelle que les sites classés ne peuvent ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale » - Code de l'Environnement, article L341-10, puis article E341-10 à 13. Il ne suffit pas qu'un Bureau d'études déclare que l'impact sera modéré ; il faudra vérifier que le Bureau d'études ne s'est pas trompé, autrement dit que l'Administration et la Communauté de Communes du Grand Dax n'ont pas été induits en erreur. La responsabilité du Bureau d'études serait-elle engagée ? Le périmètre proposé doit exclure les zones à fritillaires qui doivent continuer à bénéficier d'un classement N. Cela ne devrait poser aucun problème puisque le dossier répète que le propriétaire s'engage à protéger les fritillaires, ce qui est logique puisque la destruction d'espèce protégée ou de son habitat donne lieu à des poursuites (art.411-1 du Code de l'Environnement).

3 – Fritillaire pintade

Ce qui pose le plus problème dans ce projet pour Saint-Pandelon, c'est le fait que la zone la plus importante où poussent les fritillaires pintades (indiqué par étoile rouge, à droite du plan dans la continuité de l'espace "piscine/pétanque" dans le rapport) ne soit pas protégée et exclue de la trame verte 1 !!! Le projet rogne sur cette "station surfacique de fritillaire pintade", qui est pourtant rare et fait l'objet d'un enjeu écologique majeur.

La mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine a bien souligné ce problème (p.6/8 de l'avis de la MRAE) ; la réponse apportée par les défenseurs du projet ne semble pas satisfaisante. En effet, ils écrivent dans leur réponse à la MRAE que *"la fritillaire n'est pas*

impactée grâce à la mesure d'évitement mise en place" ou "sera évité par le projet de balisage des zones sensibles"... Ils répondent également en p.147 du rapport il est proposé d'intégrer cette zone à la trame verte secondaire ... Est-ce cela la mesure d'évitement ? Ce n'est pas clair ! La fritillaire est bien dans un secteur sans trame verte sur les plans !

La SEPANSO demande donc :

- de clarifier la réponse concernant la fritillaire pintade
- de maintenir les secteurs à fritillaires en zone N pour que l'espèce soit vraiment protégée en tous temps, qu'il y ait des réceptions ou non, en plaçant des barrières physiques.
- d'installer un panneau pédagogique / botanique illustré décrivant cette espèce (comme cela a été fait au château d'Azay-le-Rideau dans la région Val-de-Loire)

4 – Martinets et chauves-souris :

La SEPANSO invite le propriétaire à visiter le château d'Azay-le Rideau qui représente un bel exemple de protection et de sensibilisation du public. La toiture a été aménagée pour préserver une espèce de chauve-souris (colonie de Grand murin, *Myotis myotis*). Un parcours pédagogique de panneaux explicatifs illustrés et décrivant l'espèce, son mode de vie et de reproduction a été installé pour expliquer le choix de cet aménagement.

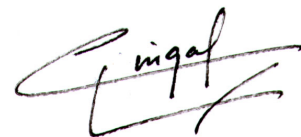
5 – Archéologie :

La SEPANSO aimerait savoir ce qui est prévu en cas de découverte d'artefacts témoignant d'une occupation ancienne du site.

Les élus de la Communauté de communes du Grand Dax ont considéré que le projet qui leur avait été soumis est d'intérêt général. Pour qu'il en soit ainsi encore faudrait-il qu'il n'y ait aucune atteinte à la biodiversité car « On ne commande à la nature qu'en lui obéissant » (Francis Bacon, *Novum organum scientiarum*, 1620), l'un des philosophes que citait parfois Jacques Subes. Nous comprendrons que la protection du site n'a pas été oubliée si la cartographie est mise en adéquation avec les enjeux

La SEPANSO espère qu'aucun des travaux ne portera atteinte à la biodiversité, ce qui ravira tout le monde et en particulier les descendants de Françoise et Jacques Subes.

En vous remerciant pour l'attention que vous accorderez à nos observations et plus particulièrement à notre demande de réduction de la limite est du secteur proposé par le Grand Dax, 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
<http://www.sepanso40.fr>