



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 1^{er} décembre 2023

Madame la Préfète des Landes
24 rue Victor Hugo
40021 Mont de Marsan Cédex

Transmission électronique : pref-secretariat-prefet@landes.gouv.fr

Objet : Clos Seuvia à Soustons

Madame la Préfète,

Je reviens vers vous à la suite de nos échanges relatifs au chantier de construction du Clos SEUVIA à Soustons.

Dans votre lettre du 2 aout 2023 vous m'écriviez qu'une enquête, des constats et des procédures administratives avaient été mobilisés. Toutefois vous n'indiquez pas qu'elle est la nature de la pollution que nous avons relevée. Ce dernier point nous paraît important puisqu'une autre tranche du chantier sur le même type d'édification est en cours. Actuellement on constate que le chantier est inondé et qu'il va donc falloir procéder à des pompages et des évacuations.

Il apparaît que la même problématique va se renouveler et que les irisations que nous avons relevées vont donc être à nouveau dispersées. Il est important que la SEPANSO-Landes puisse connaître les résultats des investigations que vos services ont pu réaliser.

Je vous remercie par avance de vos apports sur ce dossier. Veuillez agréer, Madame la Préfète, l'expression de ma considération distinguée.

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

Copie à DDTM et ARS

Bureau Rejets et Prévention des Pollutions

Affaire suivie par : Marie-Pierre FINOTTO
Gestionnaire - instructeur
Tél : 05 58 51 30 42
Mél : ddtm-sgema@landes.gouv.fr

Mont-de-Marsan, le - 2 AOUT 2023

Monsieur le président,

Par lettres du 14 mai et du 14 juin 2023, vous m'avez alertée sur les conditions de l'aménagement du lotissement du Clos SEUVIA à SOUSTONS et je vous en remercie.

Je vous informe que nous avons procédé à un contrôle sur site en date du 10 juillet 2023. Des constatations ont été réalisées et une procédure administrative est en cours.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement,



Françoise TAHÉRI

Monsieur Georges CINGAL
Président de la SEPANSO
1581, route de Cazordite
40300 CAGNOTTE

copie M. le ms. préfet de D. x.



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Étude, 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 14 mai 2023

Madame la Préfète des Landes
24 rue Victor Hugo
40021 Mont de Marsan Cédex

Transmission électronique : pref-secretariat-prefet@landes.gouv.fr

Objet : Clos SEUVIA à Soustons

Madame la Préfète,

Au titre de la participation du public relative au permis d'aménager du lotissement du clos SEUVIA, la Fédération SEPANSO-Landes vous avait envoyé (juin 2021) ses remarques que vous voudrez bien trouver en pièce jointe de la présente. Par la suite, nous avons constaté qu'il n'a pas été tenu compte de nos remarques. Les travaux sont actuellement en cours de réalisation.

Ainsi le constructeur, confronté à un problème d'abondance d'eau (on peut même envisager une rupture de nappe) a mis en place un dispositif de pompage et de refoulement des eaux de l'assise de construction. Sur ce plan nous produisons des photos.

Mais comme nous l'avions souligné dans notre participation de juin 2021 il y a très probablement sur le sommet du terrain d'assiette de cette OPA la présence de matériaux toxiques. Ainsi les eaux de pompage rejetées présentent des irisations inquiétantes qui ne procèdent pas de celles habituellement générées par des hydrocarbures.

En conséquence il nous paraît normal que vos services puissent :

- 1/ mesurer le niveau de toxicité des ces eaux ;
- 2/ interrompre l'opération de pompage jusqu'à l'obtention des résultats d'analyses ;
- 3/ procéder à des analyses des sols où ces eaux sont rejetées et — sauf erreur de notre part — cela semble être chez autrui ;
- 4/ procéder à des délimitations de surfaces éventuellement contaminées.

Je vous remercie par avance, Madame la Préfète, des diligences que vous voudrez bien mobiliser sur ce dossier.

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

Copie à DDTM et Mairie de Soustons



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Caracarde, 40000 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr



Ville de SOUSTONS

**Participation du public concernant la demande de permis d'aménager n°
PA 040 31 020 X0002**

Lotissement « LE CLOS SEUVIA »

Enquête du 7 juin au 7 juillet 2021 inclus

Au préalable, la SEPANSO tient à vous rappeler notre désaccord sur l'organisation de cette enquête qui chevauche la précédente (du 17 mai au 17 juin) qui a déjà donné lieu à des observations de notre part transmises à la préfecture des Landes.

Concernant le milieu physique, il faut noter la présence d'une nappe phréatique au droit du projet (1,00 mètre de profondeur du T.N) ce qui pose problème pour la gestion des eaux pluviales, comme on peut le constater sur les lotissements voisins). Cette situation résulte du remblaiement des anciennes carrières de gravier « rouges » qu'on retrouve dans les sondages. Cette nappe est de nature à accentuer le risque d'effondrement des constructions (s'il n'en était pas tenu compte la SEPANSO informera les médias)

Les masses d'eau superficielles (étang de Soustons et ruisseau de Bouyrie) présentent un mauvais état écologique. Aucune analyse sur l'arrivée des eaux de ruissellement provenant des constructions, de la voirie n'a été faite ; tous nouveaux apports induiraient une augmentation de la charge polluante alors que le SDAGE, conformément à la Directive Cadre Eau, a fixé un objectif de retour au bon état des eaux de ces masses d'eau.

Le risque feux de forêt est important ; la coupe rase de 2015 a fait l'objet d'une régénération. L'inconvénient du passage du gyrobroyeur est de détruire la faune et la flore existante et protégées existantes.

Concernant le milieu naturel il y a des espèces protégées :

- deux espaces végétales protégées : lotier grêle et lotier hispide
- deux espaces d'invertébrés : Nymphale de l'arbousier (*Charaxes jasius*) et méconème scutigère (*Cyrtaspis scutata*)
- plusieurs oiseaux protégés, dont l'engoulevent d'Europe
- divers chiroptères (que nous avons vus)

Il est à noter que la surface imperméabilisée représente près de 50% du projet. Le calcul des espaces verts privés est faux puisqu'il ne tient pas compte de la possibilité de construction de garage et piscine réduisant ces superficies. De ce fait l'imperméabilisation est susceptible de représenter 70% de la surface totale du projet

La destruction de la faune et de la flore se fera au niveau des travaux du lotissement et ensuite au niveau des constructions pavillonnaires, des garages et piscines et clôtures

Des réserves complémentaires doivent donc être intégrées dans le règlement du lotissement (mais qui va contrôler avant et après travaux ?)

Les incidences résiduelles du projet seront au niveau des travaux pour la réalisation du lotissement (voirie et réseau divers) et ensuite pour la réalisation des constructions et bâtiments annexes. Les incidences étudiées ne sont pas complètes. Les moyens de suivi et de surveillance sont insuffisants

Le projet jouxte un espace boisé et ensuite des terrains agricoles

La coupe rase de ce terrain fait l'objet d'une régénération naturelle

Pour la MRAE ce dossier ne présente pas une analyse des incidences du projet pertinente et l'étude d'impact est incomplète :

- Aucune précision sur la capacité du territoire à mobiliser la ressource en eau nécessaire
- Présence de plusieurs espèces animales rares
- Aucun inventaire n'a été étudié sur la période hivernale

Le diagnostic des inventaires doit être affiné et les enjeux réévalués

Les niveaux d'enjeux et d'impacts sur la faune ne sont pas évalués de manière appropriée ni à la bonne échelle.

Des mesures complémentaires sur les gîtes dédiés à l'accueil des chiroptères sont nécessaires

Nous trouvons assez bizarre que les enjeux floristiques se trouvent seulement au niveau de la voirie interne (cela ne correspond pas à notre constat)

Pourquoi la zone humide au centre ne fait-elle pas l'objet d'une attention et protection ? Les critères ont été fait en 2019 et du référentiel de 2008

Il n'est pas mentionné les diplômes des intervenant chargés des inventaires

La présence d'espèces végétales patrimoniale et des oiseaux (faune et flore protégées) présentent des enjeux importants que nous ne retrouvons pas réellement dans cette étude

Lors d'un de nos passages sur le site avec un temps pluvieux nous avons noté la présence d'amphibiens et d'un hérisson

La fauvette pitchou et le grand rhinolophe sur le site font l'objet d'une protection nationale donc avec un enjeu important contrairement à ce qui est mentionné dans le tableau page 71

Il faut noter que les terrains boisés et agricoles contigus sont en zone ouverte à l'urbanisation et de ce fait les protection faune et flore doivent être étudiés plus en détail et en tenant parfaitement compte de la méthodologie Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

L'évaluation probable sera une urbanisation dense avec une artificialisation des sols, en contradiction avec les orientations nationales (suppression d'un massif forestier et de terres agricoles)

Des enjeux floristiques et faunistiques sont à prendre en compte sur le projet et sur l'ensemble de la zone IAU au PLU

La SEPANSO estime *a contrario* de la justification du projet au 4.1. que ce dossier est une artificialisation des sols

Pour la gestion des eaux pluviales le projet, suite aux études hydrogéologiques, doit définir les ouvrages nécessaires.

Ce projet constitue un habitat très dense, plus dense que celui des lotissements existants à proximité ; cela ne correspond pas aux orientations nationales qui prévoient de ne plus consommer de terres agricoles ou forestières.

Ce dossier ne fait pas état de l'entretien des noues d'infiltrations, ainsi que les risques d'altération et destruction des habitats naturels, de la flore patrimoniales, malgré les mesures ERC

Il est à noter que la topographie dirige les eaux de ruissellement vers les lotissements existants et contigus, ce qui risque de poser quelques problèmes (les retours d'expérience sur le secteur littoral landais ne manquent pas !)

Est-ce que la coupe rase du terrain a fait l'objet d'une autorisation de défrichement ?

La perméabilité du sol dans le tableau 2 montre un problème qui entrainera un ruissellement et une étude sérieuse des eaux en tenant compte des bassins versants

À la vue des figures de ce dossier nous pensons à une artificialisation des sols contraire aux orientations nationales et nous pensons que dans l'avenir tous les terrains boisés seront construits jusqu'au château d'eau

Concernant le tableau 4 page 32 le risque feux de forêt va devenir, si ce projet est accordé, sans intérêt de par le défrichement et l'artificialisation des sols

Concernant la nappe le lotissement contigu a sa nappe a 0.80 m, il faudra donc fournir une explication !

En cas de mise en œuvre du projet la topographie sera complètement modifiée, et il y aura un risque d'inondation des terrains alentour.

Les terrains du projet sont localisés dans l'ex unité paysagère de par le déboisement et l'urbanisation programmée. Contrairement à ce qui est mentionné les 4 sous-unités n'existeront plus après l'accord de ce dossier et des suivants et seront en zone urbaine d'un habitat diffus.

L'analyse de la perception visuelle du site se conclue par une augmentation de constructions et une artificialisation des sols à la place d'un boisement en reconstitution

En cas de mise en œuvre du projet l'évolution paysagère sera du bétonnage à la place d'un massif végétal en reconstitution, mais dans le cas contraire, contrairement à ce qui est mentionné page 44 au 3.3.3.2, la forêt par ensemencement naturel peut reprendre ses droits. En ce qui concerne le gyrobroyage annuel, ma SEPANOS fait part de ses doutes à propos de ces travaux. Le bureau d'étude essaye de nous faire croire à un entretien annuel ce qui n'était pas le cas avant.

La coupe rase de pins a repris ses droits depuis 2015 et la vue sur Géoportail, comme la figure 7, le prouve.

Il est à noter l'existence d'un forage à proximité.

Les 8 sondages nous semblent insuffisants et surtout leurs implantations, qui correspondent à des voies de communication du projet, n'apportent rien à ce dossier.

Les sondages font ressortir à moins de 2.00 m de profondeur (TN) des sables rouilles à rouges qui correspondent aux anciennes carrières exploitées à ciel ouvert avant 1939 pour l'extraction de « gravier rouge »

Ce site après la guerre a servi de lieu de destruction de munitions entrainant la présence de résidus toxiques d'explosions et peut être encore d'explosifs.

.../...

La SEPANSO demande des études complémentaires sur le risque potentiel de danger pour la création de ce lotissement à cet emplacement. La SEPANSO pense que la consultation de la DREAL pour les anciennes carrières et présence susceptible de munitions aurait été nécessaire

La figure 21 fait état des aléas feux de forêt à proximité, mais le terrain s'est reboisé naturellement depuis sa coupe et de ce fait devrait faire l'objet d'un classement identique.

Les zones humides bien que situées à 500 m ont un lien écologique avec le projet de par la faible profondeur des nappes

Les inventaires naturalistes ont été menés par 2 personnes en charge des études et de la rédaction du dossier. Nous ne connaissons pas leurs diplômes et leurs cursus universitaires ; outre que cela n'est pas conforme à la réglementation en vigueur, nous ne pouvons valider leurs analyses qui minimisent les impacts du projet.

Une partie sud-ouest correspond aux caractéristiques des zones humides et notre visite in-situ nous en a apporté la preuve.

La chênaie hors période hivernale est normale (ces photos sont trop restrictives) ; elle accueille des oiseaux et chiroptères et n'est pas dans un état de conservation dégradé

Dans la lande à fougère les pins ont repoussé.

Outre le lotier grêle et le lotier hispide, nous avons noté la présence d'une orchidée sauvage au sud-ouest

Contrairement à la conclusion au 3.4.5.3 il y a bien selon les critères « sols » et « végétation » une zone humide

L'aire d'étude immédiate recense de nombreuses espèces d'oiseaux protégé tel que la fauvette pitchou et l'engoulevent d'Europe

Le lézard des murailles recensé est une espèce protégée ainsi que le hérisson d'Europe, ou encore le fadet des laiches

Les conclusions sur les enjeux sont inacceptables pour la SEPANSO et nous demandons que ce dossier passe en CDNPS et fasse l'objet d'une demande de destruction d'espèces protégées

Le SRCE intègre ce secteur dans le réservoir de biodiversité, ces parcelles étant reliées avec le reste du boisement d'origine et des grandes zones de cultures existantes et exploitées

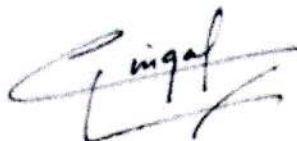
La SEPANSO dénonce cette artificialisation des sols

En conclusion, ce dossier, bien que situé en zone d'urbanisation doit être considéré comme une artificialisation des sols dégradant le massif forestier et détruisant la faune et flore existante dont des espèces protégées :

- **Le modèle proposé à la page 214 de l'étude d'impact est inexacte**
- **L'allégation à la page 189 est inappropriée**
- **La présence potentielle d'anciens dépôt de munitions**
- **L'absence de diplômes et cursus des personnes ayant fait les études**
- **Les études naturalistes doivent être réalisées sur les quatre saisons**
- **Qui peut comprendre que ce secteur restera naturel après avoir été dégradé par un projet immobilier ?**
- **Le 30 juin nous avons demandé une annulation de par deux procédures concomitantes sur le même dossier**

La SEPANSO LANDES émet donc un avis défavorable au projet de lotissement « Le Clos de Seuvia ».

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



Départ de l'évacuation



Emissaire



Détail des irisations