



Cagnotte le 23 septembre 2025

**MODIFICATION N°1 DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H) DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS TARUSATE (CCPT)**

Monsieur le Commissaire enquêteur, voici nos observations :

A. Régularité de la procédure de modification du PLUi :

Notre association la Fédération SEPANSO Landes, agréée au titre de la protection de l'environnement conformément aux articles L.141-1 et suivants du Code de l'environnement, a participé à la concertation préalable concernant la modification du PLUi du Pays Tarusate.

Conformément à l'article **L.132-13 du Code de l'urbanisme**, les associations agréées de protection de l'environnement doivent être **consultées à leur demande** lors de l'élaboration ou de la révision des PLU et PLUi.

Notre association a expressément demandé à être intégrée aux **personnes publiques associées** dans le cadre de cette procédure.

Or, malgré cette demande, nous n'avons pas été conviés à la phase de consultation ni mis en mesure d'émettre un avis avant l'ouverture de la présente enquête publique.

Nous considérons que cette omission constitue un **vice substantiel de procédure**, affectant la régularité de la présente modification. En effet :

- elle prive une association agréée, légalement fondée à être consultée, de son droit d'émettre un avis joint au dossier d'enquête publique ;
- elle porte atteinte au principe de **participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement**, garanti par l'article L.110-1 du Code de l'environnement et par la Charte de l'environnement (article 7, à valeur constitutionnelle).

En conséquence, nous demandons que cette irrégularité soit **formellement consignée dans les conclusions de l'enquête publique** et rappelons qu'elle est susceptible d'entraîner la **remise en cause de la légalité de la procédure** et, par voie de conséquence, de la délibération approuvant la modification du PLUi.

Nous insistons pour que, à l'avenir, les droits des associations agréées soient pleinement respectés et que notre participation soit effective, conformément aux textes en vigueur.

B. CCPT PLUi M1 Dossier projet 6 Règlement d'urbanisme

Par ce dossier, le projet de modification du PLUi introduit une nouvelle cartographie des zones de maîtrise de l'urbanisation autour du site RYAM, actuellement classé **SEVESO seuil bas**. Cette cartographie détermine les règles d'urbanisme applicables en zones rouge, orange, bleu clair et vert clair en fonction du niveau d'aléa.

Le rapport de présentation fait état d'un avis de septembre 2013 adressé à la commune de Tartas, indiquant l'évolution du précédent secteur de risque technologique de l'usine d'où est issue une cartographie datant 2013. Elle est la base de référence pour l'intégration par cette modification alors que le PLUi n'en a pas tenu cas lors de son approbation. La situation terrain 2013 a évolué par le rajout d'une unité de production bioéthanol sur le site RYAM et, sauf erreur de notre part, par le classement possible de la société Chimirec en SEVESO seuil bas. Une mise à jour de cette cartographie par les services de l'Etat aurait été peut-être nécessaire avant toute intégration.

Or, il apparaît que :

- Une **unité de production de bioéthanol** a déjà été autorisée sur le site ;
- Une **nouvelle unité de production d'e-kérosène** est en projet ;
- Ces ajouts sont susceptibles de **modifier le classement SEVESO** du site, qui pourrait alors relever du **seuil haut**.

Dans ce cas, les périmètres d'aléas et de maîtrise de l'urbanisation seraient profondément modifiés, avec des règles bien plus restrictives pour la constructibilité.

Ainsi, la présente modification du PLUi **anticipe sur une situation incertaine et évolutive**, en fixant des règles d'urbanisme fondées sur un classement SEVESO bas qui pourrait ne plus être valable à très court terme.

Nous considérons que cette démarche est :

- **Prématurée**, car elle fige des règles urbanistiques avant même que l'État n'ait redéfini le classement et les périmètres en cas de seuil haut ;
- **Anormale sur le plan réglementaire**, car le PLUi doit se conformer aux prescriptions de maîtrise de l'urbanisation issues des études de dangers validées par les services de l'État, et non les anticiper à la baisse ;
- **Préjudiciable pour la sécurité des populations et la transparence de la procédure**, puisque les habitants et acteurs locaux ne disposent pas d'une cartographie à jour tenant compte des évolutions industrielles déjà actées.

En conséquence, nous demandons que la modification du PLUi :

1. **N'intègre pas** la cartographie actuelle tant que le classement du site RYAM n'est pas stabilisé par les services de l'État,
2. Soit **ajournée** ou revue afin de se conformer, le cas échéant, aux prescriptions applicables à un établissement SEVESO **seuil haut**,
3. Garantisse que les choix d'urbanisme soient faits sur la base de **cartographies officielles, complètes et actualisées**, afin de protéger au mieux les habitants et usagers du territoire.

C. Jugement

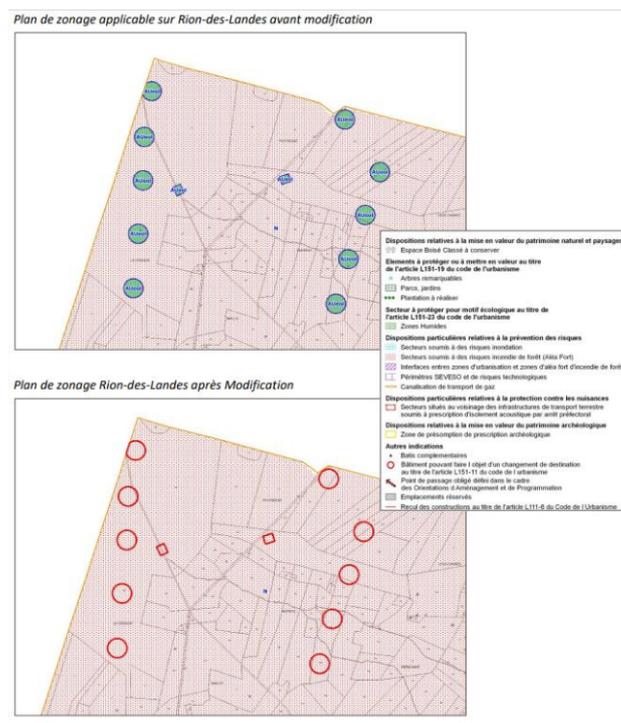
Ce dossier, présente la décision du Tribunal Administratif de PAU qui, à notre demande, a décidé par son article 2 de :

"La délibération du 21 novembre 2019 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays Tarusate a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal, tenant lieu de programme local de l'habitat, ensemble la décision du 17 mars 2020 rejetant le recours gracieux formé contre cette délibération, sont annulées en tant que la délibération classe, en zone AUEol, douze emplacements situés à Rion-des-Landes et que le classement, en zone USae, des parcelles section OD nos 1841, 1842 et 1843 à Bégaar n'est pas assorti de prescriptions destinées à prévenir et à pallier le risque d'inondation. "

Le rapport de présentation, chapitre 3.9 (page 212), présente bien les modifications liées à la prise en compte de ce jugement.

Le règlement intègre bien le risque inondation pour les zones "USae" et renvoi vers le chapitre 7.2 du règlement pour la législation. Après le jeu du chat et de la souris à savoir si la crue est + ou – supérieure à 0.5m pour décider de sa constructibilité ou non ne devrait pas s'appliquer à ce type de parcelles. Ces parcelles bordent le Retjons, elles n'auraient pas dû, logiquement, rester en zone "USae".

L'annulation de l'intégration d'un zonage "AUEol" présente un obstacle majeur à sa validation en page 214 du rapport de présentation :



Le label AUEol est bien effacé ainsi que sa couleur de référence. L'intégration de la légende à cet extrait de zonage démontre la volonté de la CCPT d'autoriser le changement de destination des anciennes emprises AUEol ce qui permettrait par un coup de baguette magique ultérieur l'installation de futurs aérogénérateurs.

La fédération SEPANSO Landes soutient Rion Environnement dans son souhait de classement de cette zone humide qui présente des lagunes en zone humide en partie et Np pour le reste. Ce zonage Np réservée au zone Natura 2000, est le seul qui assurera la préservation de ce secteur. Il faudrait, toutefois, corriger l'erreur matérielle qui affecte sa couleur de zonage aussi à la zone Nsl.

D. CCPT PLUi M1 Dossier projet 1 Rapport de présentation

Notre Fédération tient à souligner que la modification n°1 du PLUi-H visant le reclassement de la zone artisanale USae en zone industrielle USi est **entachée de plusieurs illégalités**.

1. Méconnaissance du règlement du PLUi lui-même

Le règlement de la zone concernée (article « 1.1 Occupations et utilisations du sol interdites ») interdit explicitement :

« Les activités commerciales, artisanales, industrielles ou à destination d'entrepôt susceptibles de générer ou d'accroître un risque relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, par la production de nuisances pour le voisinage en termes de bruit, de vibrations ou de poussières, ou par la génération d'un trafic de poids lourds incompatible avec la voirie existante. »

Or, le projet Subcoal envisagé implique précisément :

- un **bruit supérieur** lié aux broyeurs ;
- des **vibrations et poussières** liées au traitement de déchets ;
- une **augmentation massive du trafic poids lourds** sur une RD41 déjà saturée et dégradée, donc manifestement incompatible avec la voirie existante.

La modification du PLUi revient donc à **autoriser une activité expressément interdite par son propre règlement**, ce qui constitue une **illégalité interne** (contradiction manifeste).

2. Méconnaissance des principes de prévention des risques et de protection de la santé publique

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) est **très réservé**, insistant sur la nécessité :

- d'un prétraitement ou d'une station dédiée pour les effluents,
- de mesures de réduction des nuisances sonores,
- d'une attention particulière aux impacts environnementaux.

En approuvant une modification sans tenir compte de ces réserves, l'EPCI méconnaît l'article **L.110-1 du Code de l'environnement** et le **principe de prévention** des risques.

3. Vice de procédure lié au détournement de finalité

Le projet initial de stockage et de broyage de déchets aurait été **abandonné**, et fait encore l'objet d'un contentieux en cassation. Le nouveau projet est une reprise quasi-identique, simplement réhabillé par l'argument de la « décarbonation ».

Il existe donc un **détournement de procédure** : le reclassement de zone vise à imposer une orientation industrielle rejetée par les riverains et contestée juridiquement depuis 2015.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous vous demandons de :

- de constater la **contradiction manifeste** de la modification avec le règlement du PLUi,
- de relever la méconnaissance du principe de prévention et des avis de la MRAe,
- d'émettre un **avis défavorable** au reclassement de la zone USae en USi.

Nous rappelons que, faute de rectification, cette modification encourt l'annulation par le juge administratif pour illégalité interne et externe.

E. Document d'orientations et d'objectifs du PETR Adour-Chalosse-Tursan

La prescription n°21 de ce DOO définit l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques et les parcs photovoltaïques au sol, répartie selon le tableau figurant au document. Ces engagements fixent la consommation foncière maximale autorisée pour la Communauté de Communes de la CCCPT.

Répartition SCoT Adour-Chalosse-Tursan

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des équipements de production d'énergie renouvelable au sol pour la période 2020 à 2040					
Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares	
Projets d'intérêt départemental (Laloue Agrolandes) et	49,5 (Agrolandes) 30 (Laloue)	0	49,5 (Agrolandes) 30 (Laloue)	79,5	
CC Aire sur Adour	20	24 ha déjà viabilisés	46	201	
CC Pays Grenadais	12	5 ha déjà viabilisés	17		
CC Chalosse Tursan	24	14 ha déjà viabilisés	38		
CC Coleaux et Vallées des Luys	16	0	16		
CC Pays Tarusate	63	4 ha déjà viabilisés	67		
CC Terres de Chalosse	11,5	5,5 ha dont 3,2 ha en réserve foncière	17		
Energies renouvelables	119,5	0	119,5		119,5
TOTAL	345,5	54,5	400		400

Engagements PLUi CCPT

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE NAF	2008-2017	PROJET PLU I	MODÉRATION	
			surface	en %
Consommation d'espaces NAF Totale	443 ha	294 ha		
Consommation d'espaces NAF moyenne par an	44 ha	29 ha		
Modération de la consommation d'espace NAF			- 149 ha	- 34%
Consommation d'espaces NAF destinés à l'habitat	162 ha	113 ha	surface	en %
Modération de la consommation d'espace NAF			- 49 ha	- 30%
Logements	1 020 logts	1 017 logts		
Surface moyenne/ logement (brute)	1 588 m²	1 111 m²		
Modération de la surface moyenne consommée par logement (brute)			- 477 m²	- 30%
Consommation d'espaces NAF destinés à l'économie	49 ha	63 ha	surface	en %
Modération de la consommation d'espace NAF			+ 14 ha	+ 26%
Consommation d'espaces NAF destinés aux ENR	232 ha	118 ha	surface	en %
Modération de la consommation d'espaces NAF			- 114 ha	- 49%

Or, il apparaît que la présente révision propose **de nouveaux espaces en extension urbaine et en consommation foncière** sans qu'ait été préalablement établi le **bilan de consommation depuis l'approbation du PLUi**. Cette omission est anormale et constitue une faiblesse majeure du dossier.

Conformément à l'article **L.101-2 du Code de l'urbanisme**, les documents d'urbanisme doivent intégrer les principes de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. De plus, la loi **Climat et Résilience (2021)** impose une trajectoire vers le **zéro artificialisation nette (ZAN)**, ce qui nécessite :

- un suivi rigoureux de la consommation foncière,
- la justification de toute ouverture à l'urbanisation,
- et la démonstration de la compatibilité avec les objectifs régionaux fixés par le **SRADDET Nouvelle-Aquitaine**.

À ce titre, le SRADDET prévoit une **réduction de 50 % du rythme de la consommation foncière d'ici 2030**. Toute nouvelle extension doit donc être strictement conditionnée à la démonstration :

1. qu'il n'existe pas de potentiel foncier mobilisable en zone déjà urbanisée,
2. que le bilan de consommation depuis 2015/2016 respecte les plafonds prescrits,
3. et que la trajectoire locale est alignée sur l'objectif régional.

En l'absence de ce bilan, la révision en cours présente un **défaut de justification** et pourrait être jugée non conforme aux engagements pris par l'EPCI et aux orientations supérieures du SRADDET et de la loi ZAN.

Nous demandons donc que :

- le **bilan de consommation foncière depuis l'approbation du PLUi** soit établi et présenté dans le dossier,
- la conformité avec la trajectoire de réduction de 50 % fixée par le SRADDET soit démontrée,
- et que toute ouverture supplémentaire à l'urbanisation soit ajournée tant que ces obligations ne sont pas respectées.

F. Conclusion

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre ferme opposition.

Pour la Fédération SEPANSO Landes

Jean DUPOUY
Secrétaire Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JD', enclosed in a rectangular box.