

De: "Stephane Dupin" <s_dupin@hotmail.com>
À: "urba@mairie-cestas.fr urba@mairie-cestas.fr" <urba@mairie-cestas.fr>
Cc: "francis.clerguerou" <francis.clerguerou@numericable.fr>, "Gazinet Cestas Avenir" <gazinetcestasavenir@gmail.com>
Envoyé: Lundi 10 Juillet 2023 17:03:21
Objet: Enquête publique Domaine de Lartigue

Stéphane DUPIN

Président de l'association Gazinet-Cestas Avenir Chantebois
Gazinet-Cestas

Objet : Lettre n°2/3 Enquête publique Domaine de Lartigue

A l'attention de M le commissaire enquêteur, M Clerguerou

Cestas le 10 juillet 2023

La demande faite par la SNC Domaine de Lartigue pour l'aménagement des lotissements des près de Gartieu et des Pacages de Besson représente plus de 1000 pages et cartes à analyser. Il est regrettable que ce soit fait sans présentation ni concertation. Il est à noter que cette enquête se déroule durant la période estivale non propice à laisser du temps à l'échange réel et sérieux.

Nous allons donc découper notre analyse et de facto nos demandes en 3 temps. Pour cette deuxième lettre nous allons nous attacher à présenter nos arguments autour de l'impact écologique.

La demande d'autorisation d'aménagement déposée par la SNC Domaine de Lartigue met en lumière un enjeu local fort. En effet l'implantation de plus de 300 habitations en un même lieu avec une obligation d'y consacrer plus des 2/3 à destination de LLS suscite de fortes réactions.

Ce projet se doit d'obéir aux règles édictées par le ministère de l'environnement et qui missionne la MRAe en tant qu'analyste indépendant de rendre un avis non coercitif.

Pour autant ce projet doit suivre certains engagements pris. Les annonces faites qui lui ont permis d'obtenir les différentes autorisations doivent de fait devenir obligatoires.

En revanche ce qui doit être pour nous vital est la gestion de l'eau. Que ce soit la capacité d'accepter plus de 300 logements, la capacité d'artificialiser 12,5 Ha de terres d'absorption, il faut se rendre compte de la préciosité de cette ressource.

Afin d'étayer ces constatations nous allons démontrer chaque point et nous attacher à mettre en lumière les questions ou suggestions capitales à mettre en oeuvre pour cette réalisation.

Partie II - Impacts écologiques

Il est intéressant de s'appuyer pour la partie écologique sur un organisme qui a une véritable expertise mais qui n'est malheureusement pas suivi d'actes obligatoires. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis le 17 avril. Les missions

régionales d'autorité environnementale ont été créées en 2016, aux côtés de l'Ae, afin de pouvoir exprimer des avis indépendants sur tous les "plans/programmes" et de contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales.

Malgré l'avis négatif relatif à la demande d'autorisation de défrichage, la préfecture, suite à l'enquête publique, a donné un avis contraire. Pour autant la MRAe et la Dréal ont pu faire modifier la compensation écologique. Celle-ci doit s'installer au fur et à mesure et la fin des travaux doit être exécutée en même temps que la fin des travaux d'aménagement. A ce jour il n'y a pas de calendrier.

Se pencher sur la nature même de ces travaux engendrant des désordres écologiques, soulève des questions sur l'analyse des risques. La réponse de la SNC Domaine de Lartigue prouve qu'il n'y a pas une pleine conscience de ceux-ci.

L'artificialisation de 12,5 Ha, ainsi que l'installation d'environ 300 habitations, nous oblige à réfléchir sur la gestion d'une matière des plus précieuses : l'eau. Que ce soit l'absorption, le retraitement, la fourniture en eau potable, les propositions faites par la SNC Domaine de Lartigue sont incomplètes.

Le projet d'aménagement de la SNC Domaine de Lartigue est, en première lecture, dense. Si on se penche sur une analyse plus profonde nous allons voir qu'au final elle reste loin des enjeux et des obligations vis à vis de notre environnement.

II-1 Eviter, Réduire, Compenser

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Une fois que la partie Eviter a été purgée, que la partie Réduire a pris son effet, il faut Compenser ce qu'il reste.

Pour autant la MRAe ne considère pas la séquence Eviter comme satisfaisante, nous pouvons le lire P8 Justification et présentation du projet :

« Les investigations de terrain réalisées dans le cadre du présent projet ayant révélé de forts enjeux écologiques avec la présence de nombreuses espèces protégées au niveau de ces différents secteurs, la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre pour le choix de

localisation du projet n'a pas conduit à une prise en compte satisfaisante de l'environnement, et des impacts résiduels significatifs demeurent.

*La MRAe recommande donc que **des alternatives d'implantation** de moindres impacts des constructions projetées soient étudiées. »*

En réponse le soumissionnaire répond à la MRAe que l'étude Envolis a un avis prévalent à celui de l'organisme public neutre et de fait que les recommandations de la MRAe ont été minorés. La SNC Domaine de Lartigue ne prend en compte que la faune et la Flore limité au projet, c'est une analyse microscopique. Celle-ci fait l'impasse sur les interconnexions et l'écologie comme un système global. La SNC Domaine de Lartigue justifie son projet par le coté obligatoire de la construction de LLS, du SCOT, du PLU. Cependant il n'y a pas de LLS sur le plan, la justification en préambule devient alors nulle et non avenue et de fait le permis d'aménagement ne peut être conforme.

Justification de la SNC Domaine de Lartigue :

« Concernant l'intérêt public majeur du projet :

L'urbanisation du site du « Domaine Lartigue » est rendue indispensable pour permettre à la commune de Cestas de répondre aux injonctions de la politique nationale de mixité sociale et aux obligations réglementaires qui s'imposent à elle dans ce cadre, pouvant aller jusqu'à la

procédure de constat de carence par le préfet. Son taux de logement locatifs sociaux est aujourd'hui à 17%. Il doit arriver à terme à 25%.

Cette politique est bien reconnue, depuis de nombreuses années, comme une politique fondamentale, pour l'État et pour la société et en présente tous les attributs, y compris la coercition.

C'est dans ce cadre qu'est fixé par l'État, l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période triennale qui s'impose à la commune. Il est de 338 logements, correspondant à 50% du déficit de logements sociaux. »

Où sont donc les LLS ?

Le PLU désigne les terrains Près de Gartieu et Pacages de Besson comme zone à urbaniser prioritaires. Nous sommes très étonnés, la municipalité après l'autorisation de défrichage a dû faire une modification simplifiée du PLU afin de le rendre légal.

Pourquoi la municipalité n'aurait-elle pas pu modifier la destination de certains terrains afin de les faire rentrer dans le programme des Z1AU et ainsi trouver d'autres solutions moins impactantes écologiquement parlant ?

Comme le précise la MRAe il y a bien un enjeu écologique fort, faut-il encore le prendre en compte dans sa globalité. La Nouvelle-Aquitaine a adopté le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 16 décembre 2019 et il a été approuvé par Mme la Préfète le 27 mars 2020 soit il y a 2 ans et 10 mois. Le projet Lartigue possédant déjà un plan d'aménagement a été reçu pour examen le 29 juillet 2021 comme stipulé dans la séance du conseil municipal le 24 septembre 2021 n°5/26. Or il est intéressant de remarquer plusieurs points qui mettent en exergue l'incompatibilité d'un tel projet avec la vision d'avenir de la France, de la Région, des habitants de Cestas et plus précisément de Gazinet.

En effet il faut bien comprendre que dans ce futur de bouleversement climatiques nous nous orientons dans un changement de paradigme et d'évolution sociétale. Force est de constater que le projet Lartigue fait fit du SRADDET, que la municipalité, mise à part les élus de l'opposition, fait fit du futur de ses habitants et des autres municipalités. Il est donc capital de bien identifier que ce projet rentre dans un schéma qui va à l'encontre d'un futur envisageable pour les habitants de Cestas et de Gazinet.

P19 Réponse du soumissionnaire à Avis MRAe

« En conclusion, l'analyse du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et du PLU en vigueur de Cestas montre que ces deux documents de planification urbaine constituent un cadre réglementaire qui contraint très fortement les possibilités de développement urbain sur la commune,

ne permettant pas de dégager des alternatives pertinentes à l'implantation de l'opération projetée. »

La SNC Domaine de Lartigue ignore de fait la Région et le SRADDET.

En dernier lieu, mais on voit bien que la SNC Domaine de Lartigue passe à côté des deux premières séquences dans la suite du triptyque, il faut compenser.

Extrait de 19659-les-pacages-de-besson-PA16b-arrete-autorisation-defrichement P 3

- *« Article 5 : Mise en œuvre des compensations »*

- *Le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'une durée maximale d'un an à compter de la présente décision pour transmettre à la*

D.D.T.M. de la Gironde :

*- en cas de choix de (re)boisement de terrains au titre de l'article 2, l'acte d'engagement établi selon le modèle joint à la décision préfectorale, accompagné des pièces justifiant du commencement de travaux (devis approuvé, bons de commande, notification de marchés publics...),
- en cas de choix de versement de l'indemnité prévue à l'article 4, la déclaration de versement au fonds stratégique de la forêt et du bois annexée à la décision préfectorale.*

- *A défaut de transmission de l'acte d'engagement ou de la déclaration de versement au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois dans un délai d'un an à compter de la présente décision, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine, en application de l'article L 341-9 du Code Forestier. »^[1]_{SEP}*

L'arrêté n°21-066 portant sur l'autorisation de défrichement est daté du 18 février 2022. Extrait de 1_RNT_EI_CESTAS_20230124_modifs_PA P35

« 7.2 SITES DE COMPENSATION FORESTIERE (DEFRICHEMENT)

La mise en œuvre de la mesure compensatoire au titre du Code forestier consiste d'une part en un reboisement de 22 ha de pinèdes via une convention avec Alliance Forêt Bois qui dispose de terrains pour ce faire. La lettre d'engagement d'Alliance Forêt Bois est disponible en page 26 du dossier de demande d'autorisation de défrichement (Annexe 1 de l'Evaluation Environnementale). D'autre part, le pétitionnaire procédera à un versement d'indemnités au FSFB pour 5 ha de bois de feuillus (chênaies), aucun terrain n'étant disponible pour la mise en œuvre d'un reboisement. »

« 7.3 SITE DE COMPENSATION POUR LES ESPECES PROTEGEES

Les boisements compensatoires retenus au titre des espèces protégées sont situés sur la commune de CESTAS, au niveau du site de Pierroton, à 6.5 km à l'ouest/sud-ouest du projet de lotissement. Ils représentent une superficie totale de 15,78 ha : 8,13 ha de chênaies et 7,65 ha

*de pinèdes. Les parcelles concernées ainsi que le propriétaire sont présentées dans le tableau suivant :
Tableau 11 : Caractéristiques du propriétaire du site de compensation espèces protégées*

GROUPEMENT FORESTIER DU BARON DU ROUSSE

Propriétaire des parcelles OD n°1065, 1079, 1082 à 1097, 1100 à 1103, 1110 162 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 33600 PESSAC

La convention entre le maître d'ouvrage et le propriétaire est disponible en annexe 7 du dossier de demande de dérogation (Annexe 2 de l'Evaluation Environnementale). Elle inclut la mise en œuvre d'une obligation réelle environnementale (ORE). A cette ORE est inclus

l'emprise du projet Lartigue II qui a été abandonné, dont la société Domaine Lartigue est propriétaire. »

Nous ne trouvons pas la réponse de la SNC Domaine de Lartigue à la préfecture, répondant à l'article 5 de l'autorisation de défrichage tel qu'imposé. Dans le cas où le soumissionnaire n'a pas la capacité d'apporter la preuve de sa réponse selon le cadre prévu par la préfecture, nous nous serions en droit de demander que l'article 5 soit utilisé et déclenche l'application de la sanction.

Au final, suite à l'analyse des réponses et comportements de la SNC Domaine de Lartigue nous pouvons nous interroger sur la recevabilité de la justification de la demande d'aménagement.

La partie Eviter a été esquivée avec agilité

La partie Compenser ne respecte pas les obligations préfectorales Les LLS justifiant le projet n'apparaissent pas sur les plans

Il nous semble que lorsque on justifie une **demande d'aménagement comme inévitable** pour répondre à la **loi SRU**, qu'il est de fait inévitable de **présenter le projet LLS**. Celui-ci n'étant **pas le cas**,

Nous demandons donc que cette demande soit refusée, dans l'attente que la SNC Domaine de Lartigue refasse une demande en respectant ses propres justifications.

II-2 Respect de l'environnement

L'autorisation de défricher a été accompagnée de recommandations et d'obligations. En effet la période de travaux fait intervenir une modification de l'environnement via une intervention humaine.

Que ce soient les outils, les matières ou la nature même des travaux tout est potentiellement source de pollution. Il y a donc une obligation de se conformer à la mise en place d'un plan de risques afin de faire tendre le risque vers zéro.

L'aménagement du lotissement n'est pas un blanc seing pour une artificialisation à outrance, certains arrangements devront donc être respectés. Ainsi les engagements pris via les réponses faites à la MRAe, auprès de la Dréal, auprès de la préfecture devront devenir obligatoires pour la SNC Domaine de Lartigue.

L'écologie n'est plus une option à ignorer. Nous payons le développement insouciant de ces dernières années. Prévoir l'aménagement d'un quartier selon les mêmes schémas qu'en 1970 est une ineptie aujourd'hui.

Documents 1_RNT_EI_CESTAS_20230124_modifs_PA-1 P16 et suivantes

Milieu Physique :

Topographie

- *Respect strict du cahier des charges en matière de modification de la topographie. Modification minimale de la topographie.*
- *Ruissèlements gérés au sein d'ouvrages compensatoires permettant la restitution des eaux météoriques aux réservoirs superficiels afin de limiter l'érosion.*
- *Intégration paysagère du projet dans le contexte naturel.*

Nous ne constatons aucun ouvrage compensatoire de gestion des eaux dans les macro lots. En aparté nous remarquons que les ouvrages compensatoires réussiront à gérer les ruissellements.

Géologie – Pédologie – Sol

- *Travaux de viabilisation menés très rapidement après le défrichement et le décapage des sols afin de réduire au maximum la période de sol à nu. La surface mise à nue est ainsi limitée dans le temps et dans l'espace.*

L'autorisation de défrichage a été délivrée en février 2022, le défrichage a eu lieu au printemps 2023. Nous avons demandé afin de respecter cette disposition que le défrichage puisse avoir lieu après l'obtention du permis d'aménager. Cette demande a été faite auprès de la municipalité, auprès de la préfecture auprès du soumissionnaire par lettre RAR. Notre demande a été ignorée. Cet engagement n'a pas respecté, le temps s'écoule entre le défrichage et la mise en place de l'aménagement.

- *Limitation des surfaces imperméabilisées et aménagement de 14% d'espaces verts.*

Doc 19659-les-pacages-de-besson-annexe-1-plan-de-composition-global

Nous constatons en zone sud et un autre en sud-ouest de la zone pacage de Besson une artificialisation par la mise en place d'une route goudronnée donnant sur la zone périphérique d'accès pompier.

Quelle est l'utilité de ces artificialisations ?

Nous ne pouvons observer les artificialisations des zones Macro lots, cela rend donc invérifiable cette déclaration.

Hydrogéologie

- Mise en place d'une gestion des eaux pluviales pour conserver l'alimentation en eau des nappes ainsi que leur qualité (abattement de pollution).

- Récupération des eaux usées dans des canalisations et acheminement jusqu'au réseau communal.

Il n'y a aucun détail ni explication concernant la méthode de gestion.

Pouvez-vous détailler ces mesures ?

La récupération des eaux usées est bien notifiée pour les terrains à bâtir en revanche rien n'est prévu sur les plans pour les LLS.

Hydrographie

- Conservation en l'état du réseau hydrographique fonctionnel composé de cours d'eau et de fossés au sein et à proximité de l'emprise du projet afin d'assurer la continuité hydraulique des terrains voisins et le rôle de drainage. Comblement minime de 337 ml de fossés non connectés

au reste du réseau et peu fonctionnel hydrauliquement.

- Gestion des eaux pluviales des parties communes au sein de dispositifs suffisamment dimensionnés pour prendre en charge un volume ruisselé issu d'une pluie d'occurrence vicennale avant rejet à débit régulé au réseau communal enterré et au sein d'un fossé en limite de site.

- Réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales dès les premières phases du chantier, permettant une gestion des ruissellements avec un traitement puis rejet à débit régulé (aucun rejet de polluant dans le réseau hydrographique).

- Existence d'espaces verts (14%) assurant un rôle de filtrage des eaux de ruissellement, et de diminution des surfaces imperméabilisées.

La réalisation de gestion d'eau pluviale des LLS devrait être intégrée au projet. Or sur les plans rien est envisagé pour ces travaux. Nous demandons une mise aux normes des engagements afin de se préserver des risques comme il est légalement demandé.

Qualité de l'air

- Climat littoral atlantique favorable à la dispersion des polluants. Véhicules récents équipés de technologies réduisant la pollution atmosphérique.

- Optimisation des déplacements d'engins durant la phase travaux (voie d'accès et cheminements préférentiels).

- En phase d'exploitation, vitesse réduite au sein des lotissements afin de réduire les pollutions dues aux gaz d'échappement.

L'activité de quelques engins de chantier est anticipée avec un risque de pollution. Le projet Lartigue envisage l'installation de plus de 300 habitations soit 450 véhicules. Il sera donc intéressant de voir quel analyse est faite sur l'impact de la hausse de véhicules sur ce lieu.

Milieu Naturel :

Habitat naturel et flore et Faune

- En phase d'exploitation, les eaux pluviales issues du ruissellement des surfaces imperméabilisées (voirie, toitures, etc.) seront prétraitées dans des dispositifs adaptés avant rejet dans le milieu.

La réalisation de gestion d'eau pluviale des LLS devrait être intégrée au projet. Or sur les plans rien est envisagé pour ces travaux. Nous demandons une mise aux normes des engagements afin de se préserver des risques comme il est légalement demandé.

- Adaptation du calendrier des travaux en vue d'éviter les périodes sensibles et de reproduction des espèces, avec un engagement de l'aménageur à réaliser les travaux de défrichage au cours de la période allant de septembre à février.

Il est à noter qu'aucun calendrier de travaux n'est proposé. Le défrichage ayant eu lieu fin février il a respecté les limites du calendrier imposé par la préfecture. Celles-ci ont été établies afin d'éviter les travaux durant les périodes de reproduction. Ces périodes sont soumises à des variabilités en fonction du climat, février aurait pu être évité. Cela illustre la considération de l'impact écologique de la part du promoteur. Il ne reste que dans le strict minimum demandé.

- Evitement de 12 525 m2 de milieux à enjeux (zones humides et milieu d'intérêt faunistique et/ou floristique, boisements et mares notamment).

Doc 1_RNT_EI_CESTAS_20230124_modifs_PA-1.pdf P 23

Sur la localisation les Près de Gartieu il y est notifié une mare en défens (bleu) coté Sud 19659-les-pacages-de-besson-annexe-1-plan-de-composition-global
Cette même mare a disparu. Alors qu'elle est notifiée à conserver, elle a disparu du plan d'aménagement. Celui-ci doit être modifié afin de respecter les engagements pris.

Doc 1_RNT_EI_CESTAS_20230124_modifs_PA-1.pdf P 23

Sur la localisation les Pacages de Besson il y est notifié une mare en défens (bleu) coté Ouest 19659-les-pacages-de-besson-annexe-1-plan-de-composition-global
Cette même mare a disparu. Alors qu'elle est notifiée à conserver elle a disparu du plan d'aménagement. Celui-ci doit être modifié afin de respecter les engagements pris.

- Intégration des espaces verts sur les lots pour éviter des îlots de chaleur.

Nous ne voyons aucuns espaces verts sur les lots. Ce éléments sont indispensables au bien vivre et afin d'éviter des îlots de chaleurs.

Zones humides

- Gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales et des eaux usées, afin de garantir le bon état de conservation du milieu aquatique.

Question redondante mais pourtant importante, plus des deux tiers des habitations étant des LLS il nous semble primordial de valider que le plan de gestion des eaux pluviales et usées est conforme à la réglementation et aux engagements du soumissionnaire. Nous sommes impuissants à vérifier.

- Gestion de la pollution lumineuse : mise en place de luminaires inclinés afin de limiter la gêne pour la faune nocturne (chiroptères notamment) et utilisation d'ampoules sodium haute pression dégageant une faible puissance lumineuse et très peu d'ultraviolets.

Nous rappelons que l'utilisation des corridors à des fins de migration entre zone par les animaux se fait majoritairement de nuit. Rendre l'espace de migration éclairé entraînerait une diminution de leur efficacité. Dans de nombreuses municipalités afin de réduire la pollution lumineuse et dans un souci d'écologie et d'économie il est envisagé des diodes et des cycles d'extinction de lumière. Aucune de ces possibilités n'est envisagé bien qu'elles soient recommandées.

Ce projet évolue de la même manière qu'il a commencé, l'écologie n'est qu'une contrainte. Alors que des obligations de conservations ont été notifiées lors de l'autorisation de défrichage nous nous apercevons qu'elles ne le sont plus dans le plan global.

Nous demandons que les mares soient sanctuarisées, que les artificialisations inutiles soient ôtées

Nous demandons l'intégration des mesures de gestion de l'eau destinées aux Macro Lots (LLS)

Nous demandons que des espaces verts soient développés afin de garantir le bien vivre

Ce qui reste prépondérant est que toute la prévention et la gestion des macro lots n'est pas sur les plans. **Nous ne pouvons donc valider les engagements du soumissionnaire.** Rappelant et insistons sur le fait que ce projet répond aux besoins des LLS, il nous semble donc primordial que ceux-ci soient sur les plans ainsi que toutes les installations afférentes.

Sur les prochaines années la loi zéro artificialisation nette engage à revoir les engagements sur l'aménagement de notre territoire. Cette loi prend son essor dans 7 ans, il est dommage que nous prenions des décisions passésistes plutôt qu'anticiper l'avenir et de se projeter sur une modification de notre milieu de vie. Dans l'intérêt de ne plus se retrouver au pied du mur comme avec la loi Allure et les vingt dernières années de décisions d'aménagement il serait temps d'anticiper les mises en place des futures lois et de fait leurs applications et obligations.

II-3 Eau

Les terrains du projet ont été analysé par Envolis, Le bureau d'étude Sanchez nous a présenté un ensemble de données au travers de rapport sur l'eau.

Nous nous baserons sur ces données, et vérifierons leur actualité. Il est, pour la population, d'importance Majeure que la gestion de l'eau soit abouti pour ce projet de LLS. Il est capital de valider notre capacité d'absorption et de traitement des eaux de 12,5 Ha artificialisées et plus de 300 habitations.

Etude d'impact parties sur l'eau : (p 27)

Sur l'étude des nappes :

*La nappe phréatique locale se situe entre le niveau du sol et -2m, soit une **nappe affleurante sur la plus grande partie du projet.***

Les dispositions constructives des réseaux pluviaux et d'assainissement (sans parler des dispositions constructives des bâtiments) devront prendre en compte ces éléments.

Le réseau d'assainissement

ne peut se permettre de traiter des eaux de nappe, la station d'épuration étant régulièrement non conforme depuis 2016, notamment pour des raisons de surdébit.

Alimentation en eau potable : (p 32)

*Les 7 forages alimentant la commune de Cestas (qu'ils soient situés sur les communes voisines ou sur la commune de Cestas) sont dans la nappe Oligocène, nappe dite à protéger dans le SAGE Nappe Profonde.
La qualité de l'eau est conforme et la quantité d'approvisionnement n'est pas remise en cause.*

Objectifs de qualité des cours d'eau :

Le bureau d'étude Sanchez se base sur la reprise de l'objectif de qualité de l'Eau Bourde a horizon 2021.

Quel est l'intérêt de présenter l'objectif de qualité 2021 quand on fait un dossier en 2022 ?

La station d'épuration étant non conforme (**non-conformité à son arrêté préfectoral et non-conformité européenne**), l'eau Bourde reste polluée par le rejet de la station.

Dans ce chapitre, L'objectif de qualité de l'eau Bourde, sont repris des chiffres de la station d'épuration de 2013, un tel travail d'archéologie montre la volonté de masquer la réalité actuelle du milieu récepteur. La station d'épuration est restée **non conforme depuis 2016. Les préconisations contenues dans le courrier de juin 2026 de la DDTM n'ont pas été suivies des faits.** Pourtant elle présentaient les éléments de défaillance environnementale de la gestion communale de traitement des eaux. En effet la station était déjà non conforme en 2015 et des investigations et travaux sur le réseau étaient alors nécessaires afin de respecter à minima le PLU. Afin de permettre l'autorisation de ce permis d'aménager il serait juste d'utiliser des données actualisées.

L'ajout d'un nouveau quartier avec un réseau d'assainissement qui sera noyé sous le niveau de la nappe phréatique ne fait que renforcer le risque de non-conformité permanente de la station et l'aggravation de la situation environnementale.

Bassins versants interceptés (p39)

Nous ne comprenons pas la non présence du bassin versant de Beauséjour.
Les réseaux d'eaux pluviales au Nord des près de Gartieu se reverse dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales du lotissement Beauséjour.

A ce jour, y a-t-il eu une étude sur l'apport de ces eaux pluviales sur le réseau hydrographique entourant ce projet ?

Les volumes sont très conséquents et observables lors de tous les évènements significatifs (supérieurs à 10mm/j).

Eaux usées :

Sur ce point, aucune ambiguïté, le choix de cette année de référence est volontaire car la station est non conforme depuis 2014. Cette date est obsolète et entraine un biais d'analyse. Nous considérons que l'analyse et la présentation de **ce dossier est vicié à dessein**. Nous demandons la ré actualisation de tous les chiffres afin de pouvoir avoir un avis éclairé.

La station d'épuration municipale est non conforme, les réseaux municipaux sont anciens, le **programme 2020-2025 de travaux et aménagements n'a pas encore commencé.**

La commune est en retard sur tous les investissements nécessaires sur ce point, la **non-conformité régulière de la station devrait faire l'objet d'une mise en demeure de la commune interdisant la mise en construction de nouveaux logements.**

La station est jugée conforme en 2014.

En 2021 la municipalité a transmis une conformité de la station à la police de l'eau, **ce point est en cours d'interrogation auprès des services concernés.**

Le RPQS (rapport sur le prix et la qualité du service) ne fait plus mention de la conformité ou non de la station, et le rapport annuel du délégataire mentionne uniquement la non-conformité de la performance épuratoire.

Rapport annuel 2021 :

Conformité de la station (p60)

Nous constatons le dépassement rédhibitoire en matières en suspension donc non-conformité à l'arrêté préfectoral. Sur la station d'épuration, 280 000 m³ sont by-passés (en entrée de station ou en cours de traitement) c'est-à-dire que le traitement n'est pas réalisé avant rejet à l'Eau Bourde.

Pour précision 280 000 m³ rejetés pour 1 110 000 m³ traités soit plus de **20% des effluents qui ne sont pas traités.**

La station est donc bien en sous capacité et des travaux d'importance sont nécessaires.

Depuis 2019, aucune conformité à l'arrêté préfectoral.
Le bureau d'étude Sanchez s'appuie sur les chiffre de 2014 où la station d'épuration était conforme.

Comment pouvons nous juger de la véracité de cette étude s'appuyant sur des chiffres obsolètes ?

A ce jour les capacités d'acceptation et de traitement des eaux pluviales et usées sont dépassées.

Une demande de mise en sauvegarde de la commune peut être faite auprès de la préfecture. Le cas échéant il sera impossible pour la commune d'accorder tout permis de construire ou d'aménager sans la mise en conformité.

Afin de nous préserver de cette situation nous demandons à ce que ce projet soit ajourné.

La prochaine présentation devra utiliser les chiffres actuels et non plus que datés afin d'être sincère.

L'impact écologique devrait être l'affaire de tous. Nous subissons les décisions malheureusement non éclairées de nos aînés. Nous vivons tous les jours les avertissements de la dangerosité de la non prise en compte pour notre avenir de l'écologie.

Pour autant ce projet n'en a cure. Nous rappelons lors de la parution au JO du 28 juillet 2016 recèle un document important :

- l'ordonnance n° 2016-1028 du 27 juillet 2016 dont l'objet est de prévoir le lien entre le SRADDET et les schémas régionaux sectoriels

Entre le non respect de la prise en compte du SRADDET, le non suivi des conseils de la MRAe et du commissaire enquêteur et pour final le non respect des obligations légales inhérentes à l'autorisation de défricher, ce projet dans l'état actuel de situation ne peut obtenir d'autorisation de permis d'aménager.

Ignorer les recommandations, présenter des plans incomplets, s'appuyer sur les chiffres des années favorables, Toutes ces pratiques nous alertent, peut-être serait-il judicieux de prendre conseil auprès d'un cabinet n'ayant pas de parti pris dans ce projet.

Le projet étant justifié par l'obligation de construire des LLS, ceux-ci représentant plus de 66% des logements il est primordial de prévoir et d'intégrer l'impact de ceux-ci. Il n'y a rien sur les plans.

Comment pouvons nous juger de la possible réalisation de ce projet si l'objet principal, les LLS, est absent dudit projet ?

Notre source de vie, l'eau se doit d'être gérée. L'étude fournie ne s'appuie que sur des chiffres obsolètes rendant possible le permis. Lorsque l'on se penche sur la réalité, dans l'état actuel, la préfecture pourrait promulguer une ordonnance d'interdiction de délivrance de permis de construire ou d'aménager.

Comment juger de la véracité des chiffres lorsque on s'aperçoit que ce sont les anciens qui ont été utilisés, les nouveaux rendant impossible le projet ?

De facto, nos demandes deviennent des prises en compte urgentes,

**Nous demandons donc un avis défavorable pour ce projet,
Nous demandons donc la cessation de ce projet au niveau municipal tant que les données utilisées ne sont pas conformes,
Nous demandons la mise en conformité de la station d'épuration.
Nous demandons à ce que la note de la DDTM de juin 2016 à l'attention de Mme Sanchez soit versée à la demande d'autorisation de permis d'aménager.**

Au final, ces trois points mettent en lumière que **ce projet ne peut en cet instant et en l'état être accordé**. Il devrait être de nouveau présenté afin de répondre aux besoins réels et aux défis de demain.

Nous vous remercions d'accorder une attention particulière aux référentiels datés, leur utilisation entraîne des biais rendant insincères les études, Nous vous présentons nos respects,

Stéphane DUPIN, président de l'association Gazinet-Cestas Avenir