

Capbreton et sa future zone d'activités commerciales.

C'est comme si c'était fait !

Le POS de Capbreton, approuvé le 20 janvier 1998, posait comme objectif « *la limitation drastique de l'extension de l'urbanisation au détriment de l'environnement forestier* ».

Le 11 mai 1999 le Tribunal administratif de Pau sanctionnait dans ce POS la création de deux zones d'activités ou de loisirs prévues en milieu boisé.

Le député-maire de l'époque, mon homonyme, se le tenait pour dit et abandonnait la création de ces deux nouvelles zones d'activités afin de respecter les objectifs de son POS.

Capbreton a depuis changé de maire et depuis janvier 2002 la commune est devenue membre de la Communauté de Communes de Maremne-Adour-Côte-Sud (MACS).

Le président de cette Communauté de Communes MACS est Mr Kerrouch, ancien attaché parlementaire de l'ancien député-maire de Capbreton, tout en étant adjoint au maire, chargé de l'urbanisme à la mairie de Capbreton.

Vous suivez ?

Ce n'est pas parce que l'ancien député-maire, Jean-Pierre Dufau, avait su montrer de la retenue dans l'extension de l'urbanisation de Capbreton en milieu boisé, que le président de la Communauté de Communes, son ancien employé, et aussi chargé de l'urbanisme à Capbreton, allait adopter la même politique de gestion économe de la forêt de Capbreton.

Ainsi la Communauté de Communes MACS a décidé de porter un projet de création d'une zone de commerces de plus de 24 hectares dans la pinède vallonnée d'Angou, quitte à acheter les terrains manquants pour en avoir la totale maîtrise foncière.

Créer de nouveaux commerces en périphérie de Capbreton alors que la croissance a définitivement disparu et que le pouvoir d'achat des classes moyennes françaises et européennes est en train de s'effondrer, ça c'est une idée géniale de MACS !

Et comme si il y avait urgence, l'adjoint au maire de Capbreton, Mr Kerrouch a demandé au président de la Communauté de Commune, Mr Kerrouch, une dérogation à l'article L 122-2 du CU pour intégrer par anticipation les prescriptions du DOO du projet de SCOT.

On espère que la réponse du président de MACS à la demande de l'adjoint au maire de Capbreton ne fut pas trop désagréable !

Enfin par une délibération en date du 1^o mars 2013, le conseil municipal de Capbreton décidait d'engager une procédure de modification de son document d'urbanisme afin d'ouvrir à l'urbanisation cette future « Zone d'aménagement commercial » portée par MACS.

Ce secteur, zoné AUCf, de plus de 24 hectares située à l'Est du bourg, au lieu dit « Angou », est constitué d'un milieu dunaire boisé fragile qui, selon le « Schéma de cohérence pour l'application de la Loi Littoral » établi par l'Etat en 1993, exige une protection stricte comme « paysage remarquable ».

Mais apparemment ce ne sont pas les contraintes réglementaires de protection de son patrimoine naturel ou de ses paysages que la commune de Capbreton prend en compte quand il faut satisfaire un projet d'aménagement commercial et de services portés par MACS.

En effet, il y a quelques années, la desserte de cette future zone d'activité, avait déjà été aménagée sans respecter la protection du milieu dunaire boisé de ce secteur, comme l'exige le « Schéma de cohérence » établi par l'Etat en 1993.

Suite à la délibération du 1^o mars 2013, la commune mettait à enquête publique en avril 2013 la modifications de plusieurs zones de son PLU et surtout l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUCf, boisée et vallonnée à « Angou ».

Dans le dossier soumis à enquête une étude environnementale, effectuée par un cabinet indépendant, établissait que le secteur était constitué d'un « *milieu naturel à enjeu de conservation fort* ».

Le commissaire enquêteur, quant à lui, indiquait dans ses conclusions que le PLU n'aurait jamais du classer cette zone forestière à l'Est du village en zone à urbaniser pour respecter les dispositions de la « Loi Littoral ».

Le dossier du PLU présenté à enquête, effectué par le service urbanisme de la mairie, affirmait quant à lui, carte couleur à l'appui, que le projet ne porterait pas atteinte à cette pinède vallonnée devant être protégée selon la Loi Littoral.

Mais force était de constater que cette carte couleur, produite comme preuve par la mairie de Capbreton, était tronquée et inexacte car cette carte n'indiquait pas de futurs aménagements de voirie devant porter atteinte à ce milieu dunaire.

De plus cette carte couleur se gardait bien d'indiquer les affouillements illicites déjà effectués dans le milieu dunaire de cette zone AUCf lors de l'aménagement de la voie de desserte.

Et enfin MACS, dans un courrier adressé récemment à l'Autorité Environnementale, précisait que des aménagements étaient effectivement prévus dans les fortes pentes du massif dunaire ouest et que la topographie ne constituait pas un élément très contraignant sur ces terrains sableux .

C'est donc à partir d'un document triplement mensonger produit dans le dossier d'enquête que la commune de Capbreton pouvait affirmer lors de cette enquête que le projet ne porterait pas atteinte à ce milieu dunaire fragile devant être protégé.

Bien entendu lors de cette enquête nous signalions et démontrions que l'ouverture de cette zone à l'urbanisation était illégale à plusieurs titres : Violation des articles L 123-13, L 146-4 & L 146-6 du code l'urbanisme.

De son côté, le commissaire enquêteur demandait que le projet soit remanié car, selon lui, ce projet ne respecterait pas l'étude d'environnement qui avait répertorié certains milieux naturels sensibles sur le site.

Mais avant même la fin de l'enquête la commune annonçait qu'elle retirait cette zone de l'enquête en cours.

Le 27 juin 2013, alors que rien n'avait été encore formalisé, le journal Sud-Ouest présentait sur une page entière, photos de Mr Kerrouch et du maire à l'appui, le projet de cette « Zone d'aménagement commercial ».

Un supermarché, une jardinerie, un magasin de bricolage, un centre auto, un centre de restauration rapide, etc... même le nom des enseignes qui allaient s'y installer allait bientôt être connu.

Quels veinards ces lecteurs de Sud-Ouest, ils allaient tout savoir !

Un mois plus tard, en juillet 2013 cette zone était de nouveau mise à enquête publique avec un nouveau commissaire enquêteur.

Aucune modification d'aménagement, demandée par le précédent commissaire enquêteur pour protéger certains milieux naturels sensibles, n'avait été apportée dans le document soumis à cette nouvelle enquête.

De nouveau, lors de cette deuxième enquête je me suis attaché à signaler les atteintes graves à l'environnement et les illégalités de cette zone.

Cependant, sans que toutes ces alertes aient eu un quelconque effet pour MACS, le 13 septembre 2013 conseil municipal de Capbreton approuvait cette modification du PLU ouvrant cette zone à l'urbanisation.

Devant tant d'aveuglement et devant tant d'entêtement, je déférais aussitôt cette décision au Tribunal administratif de Pau, au nom de l'association « Les Amis de la Terre des Landes » afin de demander son annulation.

Avant même la fin de cette procédure contentieuse en cours et sans attendre le jugement, la commune de Capbreton mettait à enquête publique en décembre 2014, sa demande préalable aux opérations de défrichement prévues dans ce secteur.

De leur côté les futurs propriétaires et futurs exploitants commerciaux de cette zone montraient la même hâte et le même empressement en saisissant la « Commission Départementale d'aménagement commercial » qui, le 20 janvier 2015, donnait un avis favorable pour 20 000 m² d'ensemble commercial répartis entre hypermarché, moyennes surfaces, boutiques, etc...

Enfin le « Journal des propriétaires Côte Sud des Landes », paru la même semaine, consacrait une page entière au projet, dans cet article le président du MACS/adjoint au maire de Capbreton déclarait avec aplomb: « *Cette réalisation se fera dans le respect de l'environnement* » et de la topographie des lieux .

Tout paraissait bouclé ; tout allait bien donc ?

Enfin pas tout à fait, juste un détail : le recours des « Amis de la Terre des Landes » au tribunal, et ça personne n'en faisait état.

Le Tribunal administratif de Pau fixait l'audience pour le 27 janvier 2015, et ce jour là, patatras, le « Rapporteur public », rendant ses conclusions, demandait que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUCf soit annulée .

Selon lui, et suivant en cela notre argumentation, la procédure de modification de cette « Zone d'aménagement commercial » serait entachée de trois illégalités, celles que nous avons déjà signalées lors de la première enquête.

Dans son jugement en date du 10 février 2015 le Tribunal confirmait les conclusions du rapporteur public :

1°-La procédure choisie par la commune pour ouvrir cette zone à l'urbanisation réduirait une protection édictée en raison de la qualité des sites de la commune et par conséquent ne serait pas légale (article L 123-13 CU),

2°- La zone AUCf, bien qu'en prolongement de zonages urbains, ceux-ci étant non urbanisés, n'est donc aucunement en prolongement de l'agglomération de Capbreton, (article L 146-4 CU).

3°-Et enfin la zone AUCf, étant située en partie naturelle de site inscrit des étangs landais, doit par conséquent être strictement protégée (article L 146-6 CU).

Enfin la commune est condamnée à nous verser 1 000 euros pour les frais irrépétibles.

Nous ne sommes donc pas prêts de voir s'afficher les fameuses enseignes à la place de cette magnifique pinède vallonnée et les commerçants du centre bourg ne sont pas prêts de pâtir de cette nouvelle concurrence !

Déjà le 2 décembre 2014 notre association avait fait annuler la zone d'activités de 120 ha à Soustons.

Trois mois plus tard c'est une nouvelle zone du SCOT de MACS qui subit le même sort !

J.P DUFAU

« Les Amis de la Terre des Landes »

16 février 2015