

Référence (1) : planches de la présentation du PLUI2 le 31/05/2022

En résumé §1) et 2) nous constatons des incohérences entre le projet PLUI2 et les définitions présentées le 31/05/2022, §3) nous n'avons pas vu d'étude environnementale de l'impact des modifications du PLUI alors que cette étude est réglementaire, §4 et 5) nous identifions une aggravation de certains risques sans actions de réduction des nouveaux risques du projet.

1) la zone de soustons plage (au sud du lac marin) ainsi que la CP36 qui est un espace boisé significatif (et non exploité) est classé dans la catégorie "urbanisé" ou "agglomération et village" selon le PLUI2. Ceci est erroné car il n'y a aucun commerce essentiel et aucun service public dans cette zone, le plus proche sur la commune de Soustons se situe à plus de 7km. Cette zone est donc à classer dans la catégorie SDU selon votre définition donnée en PL13 de réf(1).

2) or la parcelle CP36 qui est un espace boisé significatif (et non exploité) de 3,8 ha ne peut pas être un SDU selon les critères de la PL18 de réf(1). En effet une SDU est définie par une distance moyenne entre construction de 50m et qui ne peut excéder 75m, or entre la maison de la parcelle CP166 et la maison de la parcelle CP273 la distance est de 170m, donc très supérieure à la limite fixée. Il s'agit de la distance minimale entre 2 maisons de part et d'autre de la parcelle CP36, sachant que ce sont les 2 seules maisons qui jouxtent la parcelle CP36 de 3,8ha.

3) La parcelle CP36 était classée ZNIEFF avant le PLUI1 (info orale de la mairie lorsque nous avons acheté en Mi 2017) car constituée d'espaces boisés significatifs et non exploités cf photo n°1, abritant une faune protégée (couleuvre d'esculape, martin pêcheur, vus par nos soins). Nous sommes surpris que cette parcelle puisse être transformée à terme, d'une FORET en AGGLOMERATION, lors une future évolution du PLUI.

4) La zone de l'avenue des cutyots est déclarée inondable, ce que nous confirmons suite à 2 inondations en 3 ans cf photo n°2, les causes sont une nappe sub-affleurante et un phénomène de ruissellement.

La transformation d'une zone de forêt (CP36) en terrains bâtis va amplifier le phénomène d'inondation, et donc créer un risque supplémentaire de dégâts des eaux pour les résidents de l'avenue des cutyots. En effet le terrain CP36, situé entre le canal de dérivation, le courant de soustons et situé sur l'ancien lit de l'ADOUR, a une surface de 3,8 Ha totalement couverte par un terrain boisé disposant de environ 400 arbres par hectare, chacun de ces arbres pompant de 100 à 200 litres par jour, soit pour la seule CP36, 230 m³ par jour ou encore 83 000 m³/an. En cas de suppression de ces arbres, la nappe sub-affleurante va donc s'élever compte tenu des 83 000 m³/an d'eau supplémentaire. En plus du relèvement de la nappe sub-affleurante la réalisation de futures constructions sur la CP36 va augmenter les eaux de ruissellement, car en supposant 50% de la surface de la CP36 construite, donc avec un sol étanchéifié sur 50% de la surface (routes, toitures, terrasses, piscines, etc..) ce seront annuellement 1,5 m d'eau de pluie qui ne seront plus absorbés par les 1,9 Ha de sol rendu étanche, soit à peu près 28.000 m³ d'eau de ruissellement supplémentaire par an.

En résumé, la transformation de la forêt de la CP36 en lotissement va générer un excès d'eau de plus de 110.000 m³ par an dans une zone qui est déjà régulièrement inondée.

Le bon sens voudrait que face aux inondations régulières de la zone, ce soit à l'inverse, une action de protection des arbres existants, et de plantation de nouveaux arbres en quantité, qui

serait de nature à réduire le niveau de la nappe sub-affleurante, et donc de réduire l'amplitude et la fréquence des inondations.

Dans le cadre du projet d'amélioration de la plage lacustre, plusieurs centaines de m² ont été revégétalisés, ce qui est très bien, mais pourquoi bétonner la CP36 qui est située à seulement 400m du lac marin et de sa zone revégétalisée ?

Une façon de résoudre le problème de ruissellement serait, dans le cadre du PLUI2, de mettre en place d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales dans les zones régulièrement inondées, ce qui n'est pas le cas actuellement. Quel est le plan de réduction du risque accru d'inondation par la nappe sub-affleurante et quel est le plan de réduction du risque accru de ruissellement pour la zone des cutyots dans le PLUI2 ?

Pour confirmer ce risque nous avons constaté le 17/08/2022 un début d'inondation de l'avenue des Cutyots consécutive à 15mm de pluie tombés en 30 minutes cf photos n°3 et 4. La nappe « sub-affleurante » a été mesurée à la cote -154cm au même moment, cote logiquement très basse compte tenu de la pluviométrie quasi nulle depuis 1 mois (6 mm de précipitation relevé entre le 17/07 et le 17/08/2022 avenue des Cutyots).

Le problème des inondations de l'avenue des Cutyots provient donc des eaux de ruissellement, pour lesquelles aucune évacuation des eaux de pluie n'existe. Le PLUI2 qui rend possible la constructibilité de zones actuellement boisées va donc créer un risque d'inondation encore plus élevé que la situation actuelle. Une étude hydrologique nous semble dorénavant inutile, le premier problème à régler étant celui des eaux de ruissellement.

5) Ce PLUI2 va également fortement augmenter le risque d'évènements dramatiques en cas d'incendie de forêt. En effet actuellement le SEUL accès aux "zones urbaines" actuelles et futures de Soustons plage se fait par le SEUL pont de l'avenue de la Pêtre qui est de largeur insuffisante pour permettre à la fois l'accès des engins (pompiers et secours) et l'évacuation des véhicules des personnes qui seront "piégées" sur Soustons plage. L'augmentation significative du nombre d'habitants, consécutive à la future transformation de la forêt en zone à bâtir, va s'ajouter aux quelques 10000 touristes qui sont présents en pic sur les plages océanes et les plages du lac marin. Les moyens d'accès et d'évacuation du PLUI2 sont-ils suffisants ? sont-ils conformes aux normes en vigueur concernant les évacuations en cas de danger ? Comment le PLUI2 prévoit-il de réduire ce risque ?

D'avance merci pour votre prise en compte de ces remarques

Mr et Mme DELANGE

Photo N°1



Photo n°2 : le 17/11/2019



Photo n°3 : le 17/08/22 à 9h30 après 1 mois sans pluie



Photo n°4 : le 17/08/22 à 9h30 après 1 mois sans pluie

