Export des observations de l'enquête publique du 16/03/2023 16:38

Observation n° 1 du 23 janvier 2023 - 20:48
Défavorable
Auteur : ROD MARTIN Organisation : Association Sécary
Riverains de la rue de Sécary, sachez que ns avons effectué une démarche gracieuse auprès de la préfecture d'Aquitaine. en décembre 2022en voici la teneur....
La Teste-de-Buch, le 16 décembre 2022.

Madame la Préfète de la région Aquitaine,
Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfète de la zone de défense
et de sécurité Sud-Ouest,
Préfète de la Gironde
Préfecture de la GIRONDE –
Réclamations –
2 Esplanade Charles de Gaulle –
CS 41397 –
33077 BORDEAUX CEDEX.

Identités des requérants :
M. Bertand Claude, né le 13 octobre 1963 (dpt 29), demeurant 68 rue de Sécary. 33260- La Teste-de-Buch.
M. Roderic Martin, né le 18 avril 1958 (33) demeurant 61 rue de Sécary .33260.La Teste -de- Buch.

Objet : Recours gracieux visant l'annulation d'une DÉCLARATION DE PROJET N° 1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU POUR LE SECTEUR DE SECARY mise en œuvre par Monsieur le Maire de La Teste-de-Buch. 33260.
Références : Délibération n°2022-02-108 en date du 15 février 2022 engageant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Sécary,
Séance du Conseil Municipal du mardi 15 février 2022.
Conseil municipal du 3 novembre 2022.
P.J. Plans, Photographies aériennes, flore faune.

Madame la Préfète,

Nous soussignés Bertrand Claude et Roderic Martin avons l'honneur de porter à votre connaissance notre volonté d'exercer un recours gracieux concernant la « Déclaration de projet nr1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Teste-de-Buch pour le secteur de Sécary mise en œuvre par Monsieur le Maire de La Teste-de -Buch. 33260.
Sur le Fond :
Jusqu'aux années 2000, la rue de Sécary, était répertoriée chemin de Sécary par le

cadastre. Le quartier de Sécary, est excentré du centre-ville de La Teste-de -Buch, et se situe au sud, en direction du bourg de Cazaux, et de sa base aérienne 120 de Cazaux-Air. Ce quartier est déjà mentionné sur une carte napoléonienne de1808, où figure un moulin.
Bordée d'une forêt, de 5 hectares, qu'elle entoure, la rue de Sécary est mitoyenne de la ligne de chemin de fer qui sépare en deux le quartier, celle- ci desservant la base de Cazaux, la ravitaillant en Kérozène. Un passage à niveau, mal signalé (vol d'un panneau de pré signalisation, signalé et non remplacé depuis 6 mois !) est implanté au niveau du croisement avec la rue de Caillivole. (PJ Plan).
Ce quartier est borné au nord par la « Voie rapide », N. 250, bientôt classée Autoroute.
La pression immobilière des années 1990/2020, progressivement, transforma le quartier, dans un rayon de 400 m, avec notamment l'implantation du premier site de Décathlon, puis vinrent s'installer une station-service, des restaurants, deux hôtels, un 'Mac Donald', Action, puis Grand-Frais remplaça le décathlon qui s'implanta, à vol d'oiseau de la rue de Sécary, à nouveau, côté Est à…100 mètres.
Il s'est ajouté à ce phénomène, le fait que le quartier a vu doubler le nombre d'habitations, durant les vingt dernières années, où la moindre parcelle de terrain fut bâtie. Là où les propriétés disposaient en moyenne de 1000 à 2000 m2, les parcelles construites le sont désormais sur 400 m2, tout ceci avec l'aide d'un PLU bien complaisant, autorisant et favorisant pour les propriétaires de céder, de couper leur terrain en deux pour en vendre la moitié.
Ainsi le chemin de Sécary, ne possédant pas, par ailleurs de trottoirs, est bordé de fossés, crastes incertains, et se voit depuis une dizaine d'années étouffé par cette densification, et une circulation dans les deux sens que l'on peut qualifier d'infernale. (Sécurité- nuisances sonores). Aucun marquage ou signalisation au sol n'ont été prévus.
Tout ceci doit être considéré et compris dans la mesure où, depuis trente ans, RIEN n'a changé concernant la voirie, constituée d'une mince couche de goudron posée sur des…coquilles d'huîtres. Les poids lourds ((+3.5 tonnes) empruntent allègrement cet itinéraire, qui constitue de nos jours une simple voie de passage, de transit entre la Zone industrielle et les différents établissements commerciaux précités supra. Ce phénomène d'insécurité routière est aggravé par les dispositifs GPS et autres applications de type Wase.

Plan de situation-Cliché aérien -géolocalisation.

Sur la Forme :
Nous avons découvert fin 2021, le projet de lotissement de notre dernier poumon vert du quartier historique de Sécary, en apercevant un affichage bien discret implanté loin des habitations, en lisière de forêt. (Pj)
Aucune concertation, réunion de quartier, informations ciblées ne furent réalisées par les services de la mairie. Aussi, avons-nous entrepris d'en informer, à l'été 2022, les riverains qui en ignoraient, pour la plupart les tenants et aboutissants.
C'est par les médias que nous avons eu connaissance d'un projet visiblement bien abouti, qui, à ce jour, nous met devant le fait accompli, pour ne pas dire le fait du prince….
Attitude bien loin de ses promesses de campagne.
La destruction de ces cinq hectares au profit de l'implantation de 150 logements,

dont 60% réservés à des logements sociaux ne pourrait qu'aggraver de manière irresponsable la situation précédemment décrite. Soit dit en passant, loger de nouveaux riverains en bordure d'autoroute et d'une zone industrielle est-ce digne d'une mairie, qui, par ailleurs dispose d'une des plus larges surfaces de territoires vierges ?
Pourquoi ne pas coloniser pacifiquement la zone disponible au-delà du quartier des Miquelots, en direction de Cazaux, sans gêner, ni effrayer, les luxueuses résidences des Portes de l'Océan ?
Par ailleurs, un permis de construire a été délivré par la mairie de La Teste-de-Buch pour un énorme projet dédié en grande partie au logement des saisonniers en période estivale. Le permis autorise l'accueil de 765 personnes
Le terrain est immense au sud du magasin Alinéa, dans la zone des Océanides à La Teste-de-Buch. Au nord de cet espace de 10 221 m², un panneau détaille le permis de construire accordé le 28 avril dernier par la mairie au bénéfice de la SAS Papato : « Construction d'un ensemble de bâtiments composé d'un hôtel et de deux résidences de tourisme destinés à l'hébergement...Aussi, les « solutions alternatives » ne manquent-elles pas.
De même, la « Déclaration de projet nr1 emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de La Teste-de-Buch pour le secteur de Sécary mise en œuvre par Monsieur le Maire de La Teste-de -Buch. 33260, n'est pas affichée sur le panneau réglementaire de la Mairie.
Nous souhaitons recevoir, avant le déclenchement de l'enquête d'utilité publique du 23 janvier 2023, dont la future tenue n'était toujours pas communiquée, ni affichée, le mardi 13 décembre 2022 dans les locaux de la mairie de La Teste-de-Buch, une présentation détaillée du lotissement envisagé, les implantations au sol, les immeubles présentés en 3D, les places de parkings, les voies de dégagement envisagées, notamment. Nous croyons savoir que l'Urbanisme a le projet fou, d'ouvrir à proximité d'un virage et du passage à niveau une « sortie » pour les…300 véhicules à venir et autant de scooters, trottinettes et vélos électriques ou pas, sans piste cyclable du reste.
Une réunion sur site fut obtenue fin août 2022 en présence de MM. Gérard Sagnes, 1er adjoint au maire, Busse, et Mme Delepine. Ces membres du conseil municipal ne purent que constater la dangerosité de la circulation. L'attitude hautaine et méprisante de Monsieur Sagnes me confirma mon ressenti, ne m'a-t-il pas coupé à deux reprises la parole, par cette phrase : Vous mettez la charrue avant les bœufs. sic.
Non, Monsieur Sagnes nous ne mettons pas la charrue avant les bœufs. Demeure une question : Pensiez-vous au terme imb…., en nous toisant ?
Le dialogue respectueux que nous doivent les élus n'eut pas lieu, et, à court d'arguments, Monsieur Sagnes qualifia « notre » forêt de dent creuse, pitoyable qualification de ce magnifique poumon vert.
À propos de cette forêt de cinq hectares, sur laquelle Monsieur le maire avait cru devoir autoriser en début d'année, un dimanche matin aux aurores, et pour la première fois, une battue aux sangliers, méprisant les règles de sécurité prévues en ce domaine, nous souhaitons, Madame la Préfète, appeler respectueusement votre attention sur les points suivants :
Cette forêt, dernier vestige d'un passé révolu, comporte une zone humide du plus grand intérêt écologique, en relation avec le respect de la préservation de la biodiversité. Cette particularité doit faire l'objet d'une évaluation par les services ad hoc, (indépendants) conformément aux dispositions réglementaires. Nous

souhaitons en avoir copie, à l'issue.
De même la présence de plusieurs centaines de pins, chênes ne saurait être balayée par des décisions aveugles.
Riverains depuis plus de 25 ans de cette végétation, j'ai pu annuellement suivre la présence saisonnière de la faune endémique occupant paisiblement celle-ci.
Citons, les hérissons, les écureuils, les palombes, un rare couple de Coucous gris, (Cuculus canorus), chouettes hulottes, (Strix aluco), les Couleuvres et autres Rainettes vertes (Hyla arborea) (pj) et, hélas des …moustiques !
Désormais nous avons la certitude que la mairie déroule un plan préétabli au mépris clair de l'intérêt des riverains contribuables, qui risquent de voir transformer de manière irrémédiable, les derniers vestiges d'un quartier anciennement résidentiel, en vaste zone sans aucune homogénéité, où les camions, les voitures feront la loi.
Dans l'espoir que notre démarche retiendra votre bienveillante attention, vous sachant attachée aux forêts de La Teste-de-Buch, veuilles agréer, Madame la Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, l'expression de notre profond respect.

B.Claude R.Martin

ANNEXES
PJ ---PLAN –ICONO—Biotope.
Annonce n° 601 33 - Gironde ASSOCIATIONS Créations Déclaration à la sous-préfecture d'Arcachon ILOT DE SECARY - LA TESTE DE BUCH - 33260. Objet : favoriser par des propositions concrètes basées sur l'expérience de ses membres, habitant depuis plus d'une à trois décennies la rue de Sécary, l'obtention de l'application pleine et entière des prérogatives de M. le Maire de La Teste de Buch, notamment en matière d'urbanisme, réglementation de la sécurité, signalisation, éclairage, assainissement, circulation des piétons, cycles et véhicules, acheminements de l'électricité, fibre optique, élagage du domaine public, ceci au profit des riverains, contribuables, de la rue de Sécary. Cadastre-Parcelles GW et GZ (comme le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique. (Nous sommes membres de cette association).

Plan Napoléonien datant de 1808. extrait. Figurant le quartier et le moulin de Sécary.

Un bien discret affichage côté Décathlon

Passage à niveau d'un « autre temps » pour les oubliés de la rue de Sécary.

Une chaussée étroite, à double sens à l’abandon depuis des décennies.
Vue depuis le passage à niveau, vers les établissements commerciaux.
Rainette Coucou gris

Aire de repos et de passage des Palombes au centre de la Forêt de Sécary

---

Observation n° 2 du 26 janvier 2023 - 14:13
Défavorable
Auteur : Isabelle Martin Notelle
Je m'oppose à ce projet pour les raisons suivantes: voir pièce jointe.

PIECE JOINTE

TEXTE

Je m'oppose totalement au projet de mise en compatibilité du PLU concernant le secteur de Sécary. La destruction de ce poumon vert est totalement en désaccord avec le principe même du code de l'urbanisme (art L121-1 et suivants) qui doit :

-lutter contre l'étalement urbain
-protéger les espaces naturels et les paysages
-lutter contre le changement climatique

Concernant la protection des paysages, la destruction de celui de la rue de Sécary côté Est avec la voûte verte au-dessus de la rue, est un crève-cœur.
Concernant le changement climatique, l'abattage d'arbres, l'augmentation du nombre de véhicules, les émissions de fumées et autres polluants provenant des nouvelles habitations dans cette zone verte ne va certainement pas arranger les choses.

Cette zone arborée permettait aussi de séparer la zone industrielle de la zone pavillonnaire et ainsi créer un rempart contre les nuisances sonores et olfactives provenant des activités de la ZI.
De même, malgré le désir de conserver la zone humide, je ne pense pas que cela puisse être possible, les animaux vivant dans cette zone, entourés de toutes ces constructions, seront amenés à disparaître.
Par exemple le hérisson d'Europe présent sur le site est une espèce sur la liste rouge des mammifères continentaux menacés et le gobe-mouche gris en déclin important en Europe du fait du déboisement.
Aussi, pensez-vous vraiment que les chiroptères présents dans cette forêt et que nous entendons avec plaisir la nuit vont y rester face à la densité de population autour des quelques arbres qui seront épargnés ?
Que dire de l'aménagement d'un parcours sur la faune et la flore environnantes ? Cela me parait totalement illusoire, il n'y a qu'à observer l'état des fossés rue de Sécary qui sont régulièrement envahis de déchets jetés des véhicules ou par les piétons, provenant du restaurant Mac Donald ou autres ?
Et que dire de la voie Nord/Sud prévue en plein milieu d'un espace vert remarquable ?

Je suis consciente que la ville est confrontée à des problèmes de logement mais pourquoi permettre à tout prix à un certain nombre d'habitants de se loger si cela se fait au détriment des habitants d'un quartier déjà durement touché par la densification. En effet, la qualité de vie dans notre quartier s'est déjà beaucoup détériorée.

Depuis quelques années, il est devenu très difficile de vivre sereinement dans ce quartier que nous avions choisi à l'époque pour sa tranquillité. Il est devenu très délicat de sortir et rentrer chez soi rue de Sécary Ouest du fait du trafic devenu très dense notamment aux heures de pointe.
Ce phénomène a été aggravé par la construction de quinze maisons sur un terrain n'en comprenant qu'une à l'origine et aussi par le nombre de terrains déjà bâtis morcelés afin d'accueillir d'autres habitations. Alors que penser d'accueillir cent cinquante logements supplémentaires ?
Les nuisances sonores, polluantes, vont nous rendre le quotidien invivable.
Il est déjà devenu difficile de profiter de son jardin, nous allons devoir nous cloitrer chez nous.

En ce qui concerne le problème de la voie d'entrée et de sortie du projet côté Ouest entre le virage à 90 degrés et le passage à niveau, cela me paraît une aberration. Cette portion de route est très accidentogène du fait de ce virage sans visibilité et le rajout d'une rue adjacente va devenir un enfer !
L'insertion de cette rue sur une voie peu large et impossible à élargir du fait de la présence d'une craste de chaque côté que l'on doit conserver afin d'éviter les inondations est tout à fait irréfléchie.
Dans les plans fournis nous pouvons observer des logements en R+2, cela va totalement modifier le paysage, aucun logement actuel dans cette zone ne dépasse le R+1.
Aussi, deux zones de plus faible densité sont prévues pour faire l'interface avec les zones pavillonnaires du Sud et de l'Est mais à l'Ouest où les maisons sont également présentes la densité prévue est plus importante.

L'article R121-20 du code de l'environnement stipule que le coût du projet doit être mentionné ainsi que les solutions alternatives, or je ne les vois pas dans la présentation du projet.

Ce projet se trouve à l'opposé du programme électoral de M.Davet qui s'engageait à ne pas empiéter sur les espaces naturels de la commune. Cette promesse était d'ailleurs une des raisons pour laquelle j'ai voté pour M.Davet. Comme de nombreux testerins je me sens trahie par le maire.

Voilà toutes les raisons parmi tant d'autres pour lesquelles je m'oppose vigoureusement à ce projet.

Observation n° 3 du 27 janvier 2023 - 16:47
Favorable
Auteur : Michel Gatuing
Je suis favorable , A CONDITION que le promoteur prenne à sa charge l'environnement de fonctionnement public (route en soutien des fossés qui se comblent avec le passage répété des camions et doublement de la circulation sur une route faite sur un fondement de coquilles d'huitres (je suis propriétaire depuis 1975 rue de Sécary aussi je sais de quoi je parle!!) renforcement du circuit téléphonique, internet, Orange,etc...) Dans la journée déjà les contacts sont très longs. Par ailleurs la distribution de l'eau devra être renforcée ainsi que l'assainissement des eaux usées, eu égard au nombre d'habitants à prévoir dans le futur lotissement, car nous sommes gérés par des pompes de relèvement qui tombent souvent en panne, même avec un bon service du SIBA pour l'évacuation. Sans cette fonction essentielle dans la vie de tous les jours (nous sommes dans un quartier inondable car la nappe phréatique est à 50cms du sol) nous serions importunés. Lors de l'achat de mon terrain et sur les conseils des voisins, j'ai dû surélever ma maison de 60cms. Enfin je suis à votre disposition pour tout entretien que vous jugeriez utile, mais en tant qu'ancien délégué de quartier, je connais bien les problèmes et je pourrai peut-être suggérer des solutions avant que les dégâts n'arrivent). Michel GATUING

Observation n° 4 du 31 janvier 2023 - 06:59
Défavorable
Auteur : roderic MARTIN Organisation : Association Sécary
L'étude des trois documents disponibles relatifs à la CONCERTATION préalable, sur le site de la Mairie de La Teste-de-Buch vient conforter mon sentiment d'exaspération face à ce projet de lotissement, déjà ficelé et pour lequel, il ne nous est clairement dit que nos remarques ne seront qu'éventuellement prises en compte :
Cette situation peu démocratique nous a amené à diffuser auprès des riverains le texte suivant :

« Depuis le lundi 23 janvier 2023 est ouverte l'enquête publique, pour 1 mois, concernant le programme de construction de 150 logements dans notre quartier (voir Pièces jointes). Chacun de nous peut y faire part de ses remarques et autres désapprobations, interrogations légitimes et proposer d'éventuels amendements etc.
Cette enquête publique, cette concertation préalable, sont consultables en mairie (La Teste, Cazaux, le Pyla) ou sur internet (voir Pièce jointe). Et directement par internet sur le site de la mairie.
Tout espoir pour abroger ce projet n'est pas vain puisque lors du conseil municipal de novembre 2022 cette possibilité fut évoquée voir lien YouTube :
https://www.youtube.com/watch?v=FavT39rgRZw&t=6606s 1H 50mn
Selon certaines sources ce projet (faisant soit disant la part belle à la végétation) serait mensonger, omettant l'obligation d'une surface obligatoire et conséquente de parking ainsi qu'une hauteur R+4 de plusieurs blocs à l'Est et au Sud .
Ce village « Potemkine » présenté comme idéal dans la presse, ne fera que saper un peu plus notre qualité de vie, sans parler de la baisse de la valeur de nos biens immobiliers. D'autres secteurs peuvent l'accueillir (exemple proche de

l’hippodrome, au sud des Miquelots, hors forêt usagère). Notre quartier est déjà suffisamment pénalisé (Passage à niveau, voie ferrée, absence de trottoirs, future 4 voies A 660 au Nord, route de Cazaux à l’ouest, Zone industrielle au Sud et à l’Est et les nuisances physiques et sonores, et de sécurité qui en résultent, sans parler de l’explosion de la circulation, déjà trop dense). Nous n'avons pas, contrairement à d'autres projets similaires présentés dans d'autres communes, de véritables garanties relatives à l'implantation, à la cote, en 3D (trois dimensions) pour débattre et émettre un avis éclairé, notamment, sur la réalité concrète de l'implantation, la nature des bâtiments, les voies de circulation, les places de parkings clairement positionnées sur un plan cadastré sincère, ou une maquette. Ainsi, nous appelons votre attention sur le flou entretenu depuis 2021 concernant ce projet qui pourrait gravement impacter votre mode de vie dans les décennies à venir. Ce sont plus de 300 véhicules, motos, et autant de scooters, vélos qui vont emprunter une voie, anciennement chemin de sécary, qui par ailleurs, malgré la réglementation, est utilisée par des véhicules poids lourds (+3.5t).Si la préservation de ce poumon vert de 5 hectares, qualifié de « dent creuse » par les porteurs de projet, vous importe, alors réunissons nous rapidement. Pour cela, si un quorum de 10 réponses favorables est atteint, nous organiserons une réunion afin de discuter des meilleures options de réponses possible à cette enquête publique. ».

1/ Nous apprenons par ailleurs que le groupe PICHET succède au pied levé, à la société « bailleur social 3F du Groupe Action Logement » Cf. La Dépêche du Bassin nr 1343 du 24 février 2022.
Pourquoi ? Pourquoi 3F GAL a-t-il renoncé ?

2/ La concertation prévoit de nous indiquer le COÛT, lequel ? Pourquoi ne figure-t-il pas sur les documents (sauf erreur, vu le nombre de copiés-collés indigestes diffusés).
Le contenu du présent dossier de concertation est régi par l’article R.121-20 du code de l’environnement, selon lequel doivent apparaître : - « les objectifs et caractéristiques principales du plan, programme ou projet, y compris, pour le projet, son coût estimatif.

3/ la Chronologie de votre procédure reste toujours aussi floue,
Il ne présente pas le projet définitif.
Le projet sera plus tard soumis à enquête publique pendant un mois minimum, le public pourra de nouveau émettre ses observations avant la finalisation et l’approbation du projet en conseil municipal.
But : de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions.

4/ La SORTIE/ENTRÉE rue de Sécary proche du passage à niveau
Pour ne pas abuser de votre attention, j’appelle votre attention, à nouveau, sur l’extrême dangerosité, euphémisme, d’envisager celle-ci.
Du reste le concepteur-dessinateur, (l’architecte ?), a vraisemblablement usé de télépathie pour réaliser un croquis, une simulation surréaliste de ce débouché, sans, à l’évidence, se rendre sur les lieux, et proposant, sans rire, un gloubi-boulga houdinesque.(Tout comme les relevés de flux de circulation du reste)

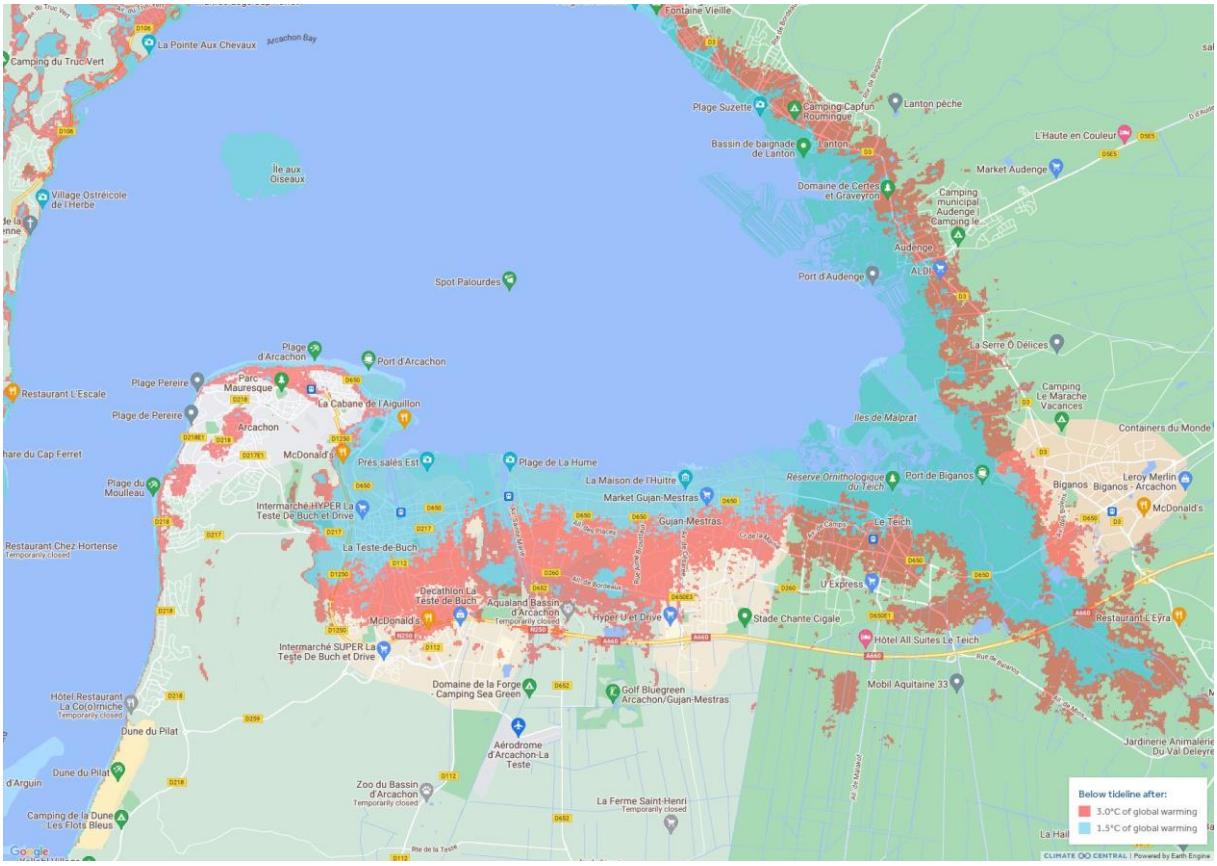
Pour en finir, provisoirement, dimanche matin, dans la forêt, la zone humide

ressemblait, m’a-t-on dit, à une belle craste, avec des mares, abreuvant paisiblement trois chevreuils. S’enfuyant, on a cru entendre, m’a-t-on dit : Soyez maudits….

MARTINR. R. 61 RUE DE SÉCARY 33260 La Teste-de-Buch

Observation n° 5 du 31 janvier 2023 - 20:22
Défavorable
Auteur : PATRICE BOISOT
La construction de logements sociaux me semble une volonté réellement louable de la mairie. Mais est-ce bien cohérent de construire encore et toujours dans des zones qui seront atteintes par les eaux d’ici 2100 ?
Que deviendront dans 80 ans les habitations et les infrastructures construites ou rénovées aujourd’hui si le niveau de la mer atteint 1.10 m entre 2050 et 2100.
C’est pourtant un des scénarios les plus plausibles du GIEC 2022 et celui vers lequel on se dirige en raison de l’engagement trop timide des pays du monde entier dans la lutte contre le réchauffement climatique.
Les cartes de submersion marine établies par « Climate Central » sont édifiantes à cet égard et sans appel. Si l’océan s’élève de 1, 10 m d’ici 2050 à 2100, presque toute la zone urbanisée sera sous les eaux et celles-ci déborderons la N250 pour atteindre le secteur de SECARY (voir carte ci-jointe).
Et cela continuera à monter pendant quelques centaines d’années encore !
Il devient urgent de transférer progressivement, dès aujourd’hui, l’urbanisation vers des lieux plus sûrs, plus hauts et plus éloignés de la mer.
C’est l’application même du principe de précaution.
Patrice BOISOT

PIECE JOINTE



Observation n° 6 du 2 février 2023 - 06:54
Défavorable
Auteur : ROD MARTIN Organisation : Association Sécary
Bonjour,

N'en déplaise aux promoteurs, aux rédacteurs de l'impact "PATRMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE"" (ils se reconnaîtront) l'histoire et
le présent de la LETTE DE SÉCARY me sont chers.

Détruire une parcelle historique de la Forêt usagère, déjà , hélas, fortement impactée l'été 2022 est un comble pour un édile dont le rôle majeur et celui de Madame la Préfète, et du Colonel des pompiers, furent déterminants..Rendons grâce à eux.

Mais le sinistre présent ne doit pas faire oublier 600ans d'histoire de la Forêt usagère

Sécary en fait partie, et le dernier témoin de celle-ci. Qui osera l'exterminer?

De même j'espère ne pas vous apprendre que le quartier de Sécary et son Moulin, est l'un des plus anciens de ""LA TESTE" -voir carte plan NAPOLEONIEN de 1808..(surtout pour les rédacteurs de l'impact nul....

Il n'est jamais trop tard pour se repentir

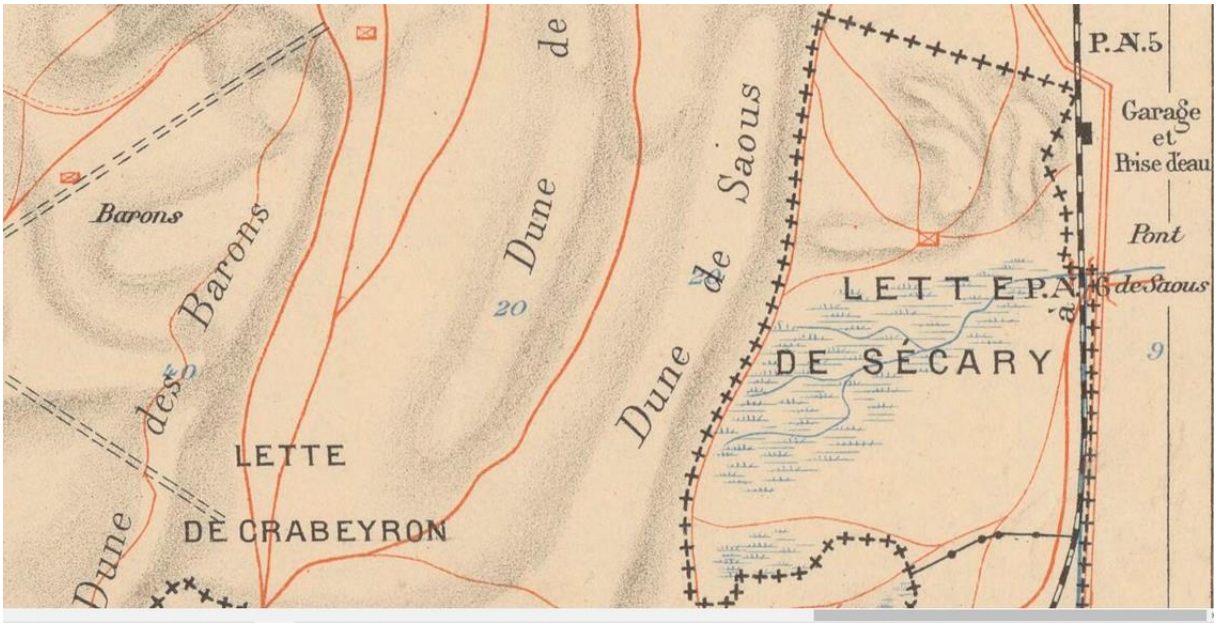
Bien à vous

MARTIN.R.

PIECE JOINTE

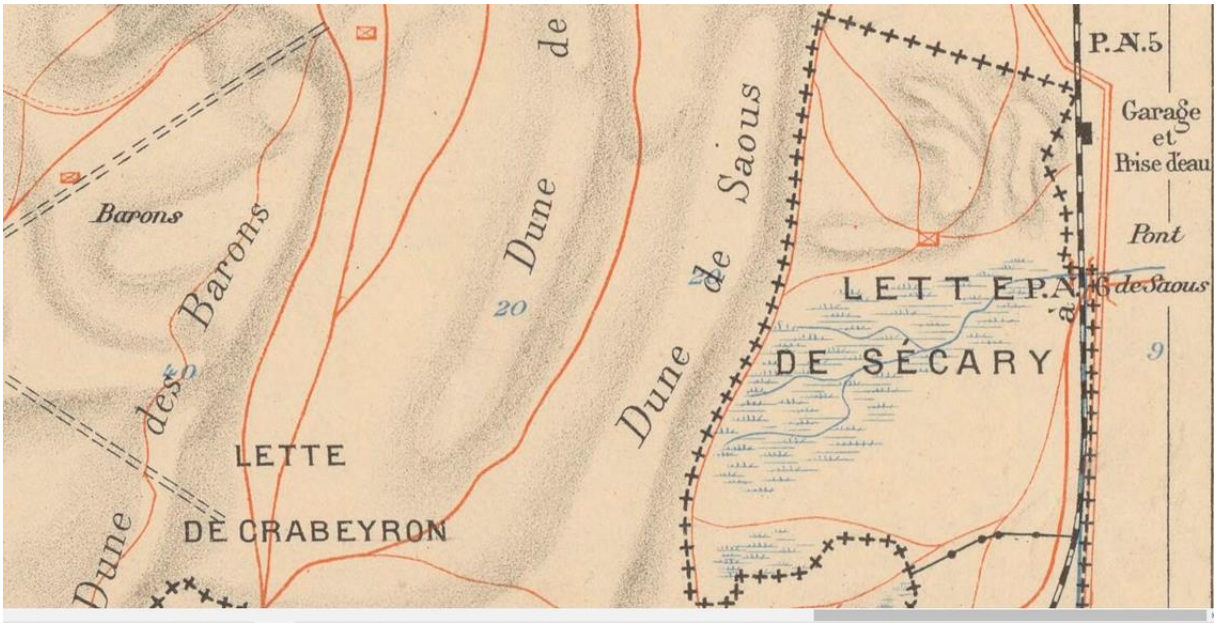
Observation n° 7 du 2 février 2023 - 07:06
Défavorable
Auteur : ROD MARTIN Organisation : Association Sécary
Les fichiers joints ont été invalidés ...je recommence

PIECE JOINTE



Observation n° 8 du 2 février 2023 - 07:07
Défavorable
Auteur : ROD MARTIN Organisation : Association Sécary
Pas moyen de joindre plusieurs fichiers...Si le webmaster pouvait ""regarder"

PIECE JOINTE



Observation n° 9 du 2 février 2023 - 07:08
Défavorable
Auteur : roderic MARTIN Organisation : Association Sécary
Fichier

PIECE JOINTE

PAYSAGE ET PATRIMOINE								
Patrimoine culturel et historique	Nul		En dehors des zonages de protection du patrimoine	Nul			Nul	
Paysage proche	Moy en	E	Impacts visuels	Faible		Mesure R-Ex-5 : Intégration paysagère du projet	Nul à très faible	

Observation n° 10 du 2 février 2023 - 07:09
Défavorable
Auteur : ROD MARTIN Organisation : Association Sécary
Fichier

PIECE JOINTE

BnF Gallica

Carte de la grande montagne ou forêt usagère de La Teste de Buch et de ses abords / levée et dressée par E. Durègne, [...]

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

{BnF Gallica

Durègne, E.. Auteur du texte. Carte de la grande montagne ou forêt usagère de La Teste de Buch et de ses abords / levée et dressée par E. Durègne, ,.... 1901.

1/ Les contenus accessibles sur le site Gallica sont pour la plupart des reproductions numériques d'oeuvres tombées dans le domaine public provenant des collections de la BnF. Leur réutilisation s'inscrit dans le cadre de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 :
- La réutilisation non commerciale de ces contenus ou dans le cadre d'une publication académique ou scientifique est libre et gratuite dans le respect de la législation en vigueur et notamment du maintien de la mention de source des contenus telle que précisée ci-après : « Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France » ou « Source gallica.bnf.fr / BnF ».
- La réutilisation commerciale de ces contenus est payante et fait l'objet d'une licence. Est entendue par réutilisation commerciale la revente de contenus sous forme de produits élaborés ou de fourniture de service ou toute autre réutilisation des contenus générant directement des revenus : publication vendue (à l'exception des ouvrages académiques ou scientifiques), une exposition, une production audiovisuelle, un service ou un produit payant, un support à vocation promotionnelle etc.

CLIQUER ICI POUR ACCÉDER AUX TARIFS ET À LA LICENCE

2/ Les contenus de Gallica sont la propriété de la BnF au sens de l'article L.2112-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

3/ Quelques contenus sont soumis à un régime de réutilisation particulier. Il s'agit :

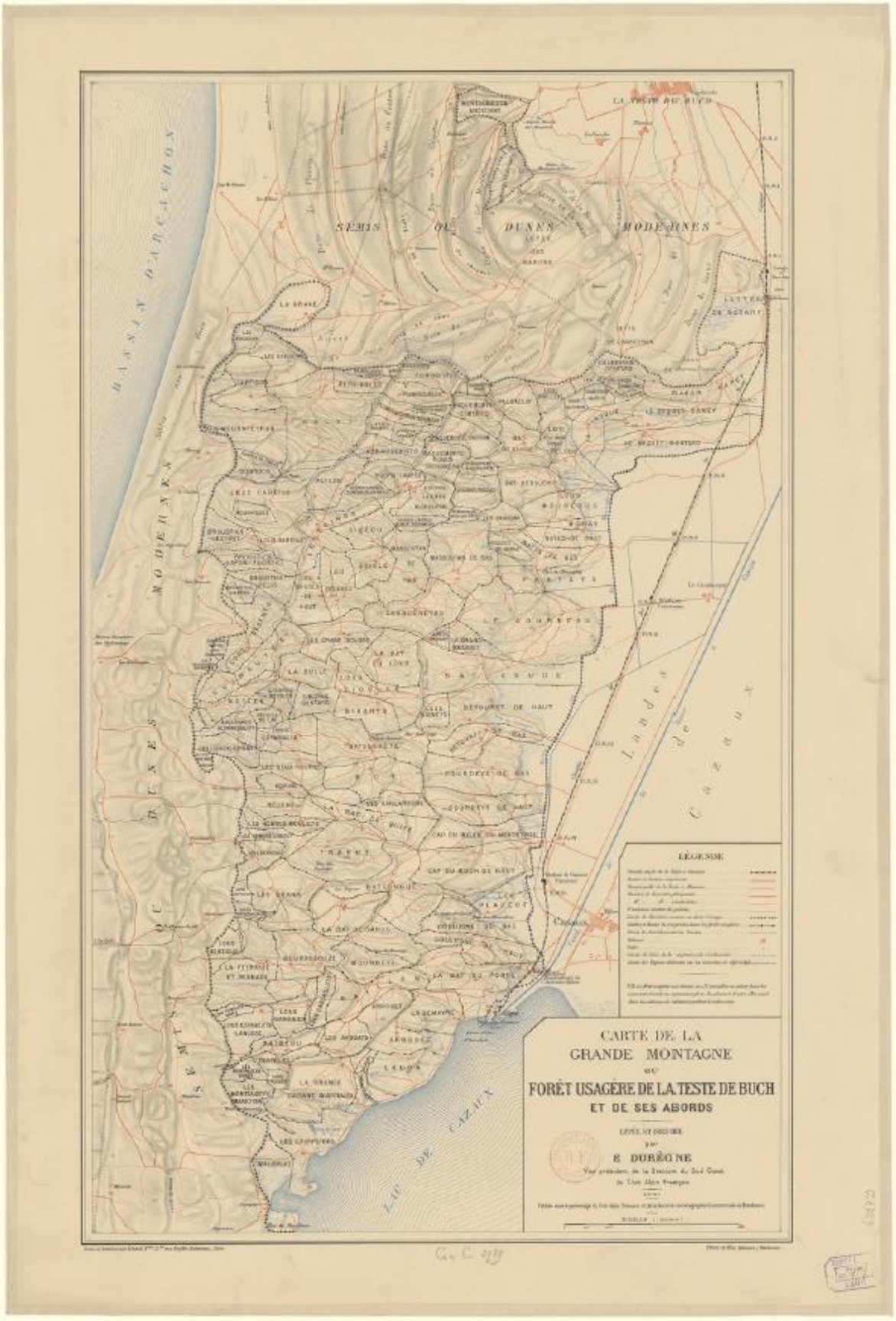
- des reproductions de documents protégés par un droit d'auteur appartenant à un tiers. Ces documents ne peuvent être réutilisés, sauf dans le cadre de la copie privée, sans l'autorisation préalable du titulaire des droits.
- des reproductions de documents conservés dans les bibliothèques ou autres institutions partenaires. Ceux-ci sont signalés par la mention Source gallica.BnF.fr / Bibliothèque municipale de ... (ou autre partenaire). L'utilisateur est invité à s'informer auprès de ces bibliothèques de leurs conditions de réutilisation.

4/ Gallica constitue une base de données, dont la BnF est le producteur, protégée au sens des articles L341-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

5/ Les présentes conditions d'utilisation des contenus de Gallica sont régies par la loi française. En cas de réutilisation prévue dans un autre pays, il appartient à chaque utilisateur de vérifier la conformité de son projet avec le droit de ce pays.

6/ L'utilisateur s'engage à respecter les présentes conditions d'utilisation ainsi que la législation en vigueur, notamment en matière de propriété intellectuelle. En cas de non respect de ces dispositions, il est notamment passible d'une amende prévue par la loi du 17 juillet 1978.

7/ Pour obtenir un document de Gallica en haute définition, contacter
utilisation.commerciale@bnf.fr.



Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Observation n° 11 du 2 février 2023 - 07:10
Défavorable
Auteur : roderic MARTIN Organisation : Association Sécary
Fichier

PIECE JOINTE

PAYSAGE ET PATRIMOINE								
Patrimoine culturel et historique	Nul		En dehors des zonages de protection du patrimoine	Nul			Nul	
Paysage proche	Moy en	E	Impacts visuels	Faible		Mesure R-Ex-5 : Intégration paysagère du projet	Nul à très faible	

Observation n° 12 du 2 février 2023 - 07:11
Défavorable
Auteur : roderic MARTIN Organisation : Association Sécary
fichier encore puisque je ne peux en joindre plusieurs malgré le maximum de 25 Mo non atteint...

PIECE JOINTE

délibération du Conseil Municipal en date du 6 octobre 2011.

Par la suite, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Considérant que la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal du 15 février 2022, avec pour objectif l'aménagement du secteur de Sécary, et notamment la création de 150 logements dont au minimum 60% à caractère social avec maintien des enjeux environnementaux.

Considérant que cette procédure déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Sécary a été engagée conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant que cette déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Sécary étant soumise à évaluation environnementale, celle-ci peut faire, conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement, l'objet d'une concertation préalable,

Considérant qu'en vertu de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, la concertation préalable permet de « débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que des impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire » et que le cas échéant, elle permet de « débattre des solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre »,

Considérant que la commune prend spontanément l'initiative d'organiser une concertation préalable,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer les modalités de la concertation préalable par délibération, dans les conditions minimales prévues à l'article L.121-16 du code de l'environnement,

Considérant que le public sera informé de cette procédure par voie d'annonce légale dans deux journaux diffusés dans le département, sur le site internet de la ville ainsi que par affichage en mairie au moins quinze jours avant le début de la concertation préalable,

Considérant qu'à l'issue de cette concertation préalable, il appartient au conseil municipal d'en tirer le bilan et les éventuelles mesures prises,

Observation n° 13 du 7 février 2023 - 12:23
Défavorable
Auteur : yves bernard Organisation : îlot de secary
je ne suis pas favorable à ce projet sous cette forme en tout cas; il faut tenir compte du retentissement que cela engendre localement, d'autant plus que les nuisances constituaient déjà un problème : augmentation du flux de véhicules et de la vitesse dans la rue de Secary qui est maintenant un axe dangereux de circulation(existence de plusieurs virages à angle droit sans visibilité et possibilité de se croiser) tant à pied que à vélo ou en voiture ; par ailleurs , l'implantation du lotissement va faire disparaitre en grande partie un espace vert qui , outre son importance pour la qualité environnementale , permet également de stabiliser une zone humide et de palier l'impact sonore de la voie rapide; l'implantation d'un"rond-point" à l'endroit prévu ne me semble pas judicieux sur le plan sécuritaire surtout dans le contexte de situation à proximité immédiate d'un virage sans visibilité; je pense qu'il existe d'autres options sur lesquelles il serait intéressant de discuter avec des arguments qui peuvent amener à une vision plus globale sur le positionnement du projet dans une approche globale urbaine et environnementale

Observation n° 14 du 7 février 2023 - 17:29
Défavorable
Auteur : anne bigot
Ce projet, présenté le 2 février, parait, dans son essence, totalement idyllique :
- Son objectif est louable : loger une population jeune et Testerine
- Ses caractéristiques intrinsèques sont bien pensées :
- ilots d'habitations répartis sur l'ensemble du terrain, respectant le style testerin et offrant une promiscuité étudiée et réduite,
- présence de lieux de vie extérieure agréables : espaces verts collectifs, promenades (mobilité douce), circulation facilitée : piste cyclable sécurisée et protégée par un rideau végétal, voies piétonnes
- circulation des véhicules contrôlée par des chicanes permettant la traversée des piétons en toute sécurité, le ralentissement et le dégagement des voitures.

Mais quand est-il de son implantation dans la réalité du terrain ?
Force est de constater que de nombreux paramètres ont été négligés ou forts sous-estimés :
- L'impact sur l'environnement :
Destruction d'un espace vert
- offrant, pour la zone pavillonnaire actuelle, une barrière naturelle aux nuisances sonores de l'A 660) ainsi qu'à la présence de la zone industrielle de plus en plus active.
- lieu de vie de nombreuses espèces animales protégées ou non
- permettant une régulation naturelle de cette zone humide et inondable.

- Infrastructures routières environnantes insuffisantes :
Depuis plusieurs années, le flux de circulation s'intensifie sur le secteur de Sécary du fait de l'activité économique (zone industrielle) et du délestage de la voie rapide (Waze …). Ce «Chemin », très peu entretenu, non sécurisé est déjà à l'heure actuelle saturé.
Les aménagements prévus, dans les 2 à 3 ans à venir : voie de circulation de 5, 10m et 1 trottoir (non sécurisé) permettront tout juste aux habitants actuels de se déplacer à pied. Pensez que cela facilitera le déplacement de 250 véhicules supplémentaires et améliorera la qualité de vie des résidents est réellement une utopie dont personne n'est dupe.
Ce chemin de Sécary comporte également deux virages particulièrement dangereux dont le tracé, faute d'espace, ne peut être modifié. La création d'un giratoire juste à la sortie d'un virage n'améliorera en aucune façon la sécurité routière.

- Proximité de la zone industrielle :
Est-il vraiment opportun d'implanter une résidence et de densifier l'habitat au sein d'une zone industrielle ?
Prendre en considération la qualité de vie des futurs habitants nécessitent également d'intégrer ce critère et d'envisager d'autres lieux d'implantation pour ce projet.

L'objectif de cette concertation préalable, signifié lors du conseil municipal du 2 /11/2022, est de débattre de solutions alternatives et éventuellement d'envisager

l’absence de mise en œuvre de ce projet, je veux croire en la sincérité de ces dires et espère donc que cet objectif sera atteint.

Observation n° 15 du 7 février 2023 - 19:55
Défavorable
Auteur : Marc LAINE
Bonjour,
Le projet de construction "Sécary" va inévitablement générer une forte intensification de la circulation dans un quartier déjà très impacté. Il est aujourd'hui très dangereux de circuler au niveau de certains numéros de la rue Sécary, les 50 notamment et la construction va très sensiblement accentuer les risques, notamment pour les piétons, les cyclistes, sans parler des poussettes où le risque d'accident est plus qu'important : pas de trottoirs et des fossés de chaque côté.
La construction va également générer du bruit et donc forcément dévaloriser les maisons construites dans le secteur, entrainant leur dépréciation.
On va aussi détruire le dernier espace boisé du secteur, ce qui n'est pas acceptable.
En espérant le retrait du projet.
Bien sincèrement

Observation n° 16 du 7 février 2023 - 20:03
Défavorable
Auteur : Bertrand Claude Organisation : La Cabane du Phare
Habitant Sécary depuis une trentaine d’année je peux affirmer que jusqu’alors nous étions les grands oubliés des quartiers Testerins. Aucun aménagement, aucune piste cyclable mais surtout aucun trottoir. Et bien que la circulation explose depuis des années, les municipalités successives n’ont cessé de nous ignorer.
Aujourd’hui nous faisons l’objet de toutes les attentions et pour cause : Notre unique poumon vert doit disparaitre au profit d’un énorme projet immobilier. Et ceci en dépit des engagements électoraux promettant l’arrêt du « bétonnage ».
• L’essentiel des critiques concerne :
o L’explosion de la circulation pour les rues de Binghamton, Caillivole, Sécary et les nuisances qui en résulteront (bruits, pollution etc. etc…)
o Une sortie supplémentaire sur la rue de Sécary. Et donc la création d’un rondpoint accidentogène traversé par la voie ferrée de la BA 120. Train convoyant d’énormes quantités de Kérosène hautement explosif. Dans un quartier où vivront plusieurs centaines de familles. Pourtant des alternatives existent
o La destruction d’un bois dernier espace vert remarquable de la zone.
o Le déclassement du quartier ayant pour conséquence la dévalorisation de nos biens immobiliers
• Les interrogations sont :
o Les zones d’ombre autour de l’attribution des 6 lots indépendants (zone Sud Est, 6 parcelles ressemblant sur vos plans à de très beaux espaces verts…). Quel type d’habitations y seront construites ? Cela pourrait porter le projet non pas à 150 logements comme prétendu mais à bien plus si ce sont 6 blocs de plusieurs immeubles R+2. A qui ces lots seront- ils attribués ? A un promoteur ?
o 254 places de parkings, n’est-ce pas trop juste. Surtout s’y on y ajoute les immeubles cités ci-dessus ?
o Lors de la réunion vous nous avez affirmé que ces logements seraient uniquement

réservés aux Testerins et notamment aux jeunes. Pouvez-vous nous le confirmer ?
o Un grand flou existe aussi quant au nombre total d'habitants qui résideront dans cette cité
o L'aménagement et le renforcement de la voirie rue de Sécary zone Ouest ?
o Le renforcement du réseau d'assainissement déjà saturé zone Ouest ?
o Existe-t-il un PV certifiant les comptages de véhicules. A quelle époque ceux-ci ont-ils été réalisés ?
Cette liste n'est pas exhaustive bien sûr.
Conclusion : Même si nous comprenons la nécessité de construire des logements notamment pour les jeunes de notre commune. Notre quartier oublié depuis tant d'années, devient la variable d'ajustement de la carence en logements sociaux de la ville. Nous estimons être déjà suffisamment pénalisés, enserrés par la ZI et ses nuisances à l'Est et au Sud, la route de Cazaux à l'Ouest, la RN 250 futur 4 voies au Nord.
D'autres secteurs pourraient être retenus (la commune est suffisamment étendue). Certains quartiers ont su résister à la pression immobilière (exemple la pinède de Conteau).
Pour toutes ces raisons nous vous demandons l'abandon de ce projet comme stipulé lors du conseil municipal du 2 novembre 2022. Voir PJ

PIECE JOINTE

Par la suite, le document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution.

Considérant que la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal du 15 février 2022, avec pour objectif l'aménagement du secteur de Sécary, et notamment la création de 150 logements dont au minimum 60% à caractère social avec maintien des enjeux environnementaux.

Considérant que cette procédure déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Sécary a été engagée conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme,

Considérant que cette déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour le secteur de Sécary étant soumise à évaluation environnementale, celle-ci peut faire, conformément aux dispositions de l'article L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement, l'objet d'une concertation préalable,

Considérant qu'en vertu de l'article L.121-15-1 du code de l'environnement, la concertation préalable permet de « débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet ou des objectifs et des principales orientations du plan ou programme, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que des impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire » et que le cas échéant, elle permet de « débattre des solutions alternatives, y compris, pour un projet, son absence de mise en œuvre »,

Considérant que la commune prend spontanément l'initiative d'organiser une concertation préalable,

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de fixer les modalités de la concertation préalable par délibération, dans les conditions minimales prévues à l'article L.121-16 du code de l'environnement,

Considérant que le public sera informé de cette procédure par voie d'annonce légale dans deux journaux diffusés dans le département, sur le site internet de la ville ainsi que par affichage en mairie au moins quinze jours avant le début de la concertation préalable,

Considérant qu'à l'issue de cette concertation préalable, il appartient au conseil municipal d'en tirer le bilan et les éventuelles mesures prises,

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, après avis de la commission rénovation urbaine, aménagement de l'espace, développement économique et touristique du 25 octobre 2022 de bien vouloir :

Observation n° 17 du 8 février 2023 - 10:45
Défavorable

Auteur : PATRICIA LAINE Organisation : Association SECARY
Les conséquences de la réalisation de ce projet seront une aggravation de la circulation dans un quartier déjà mal protégé (absence de trottoirs, étroitesse des voies de circulation...), un non-sens écologique et environnemental (disparition de la forêt) et une dévaluation des prix des maisons.

Observation n° 18 du 9 février 2023 - 10:47
Favorable
Auteur : ELODIE LUGONES
Très joli projet, je suis pour.
Cela va dynamiser et rajeunir notre quartier.
Dommage qu'il ait fallu ce projet pour se pencher sur la sécurisation des rues de ce quartier.
Il nous est impossible de sortir à pied ou à vélos avec les enfants, bien trop dangereux! Circulation très importante et véhicules roulant beaucoup trop vite, depuis notre emménagement en juin 2015, nous avons eu 8 véhicules dans le fossé devant chez nous (nous sommes dans la ligne droite, donc aucune raison de finir dans le fossé autre que la vitesse!) et je ne compte pas les véhicules devant chez nos voisins! l'été c'est un vrai festival !
Des dos d'âne, un sens unique, un radar, peu importe mais nous ne pouvons encore attendre 3 ans comme ça.

Observation n° 19 du 10 février 2023 - 14:01
Défavorable
Auteur : ROD MARTIN Organisation : Association Sécary
Bonjour Monsieur Saphore,

Pouvez-vous me communiquer par retour, le nom, les coordonnées du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR désigné par le Tribunal administratif

pour le Dossier d'enquête publique relative au dossier Sécary (PJ).

Par ailleurs, voulez-vous me préciser les conditions dans lesquelles, la mairie a prévu de nous permettre de le rencontrer,

conformément aux dispositions en vigueur.(cf infra), sauf erreur de ma part.

La réunion publique du jeudi 2 février 2023 ne m'a pas permis de le relever.

Avec l"expression de ma considération distinguée.

Bien à vous

MARTINR.

Rencontrer le commissaire enquêteur

La procédure d'enquête publique préalable aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
Lorsque les communes réalisent des aménagements, des ouvrages ou des travaux, qui, en raison de leur nature, sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement, ces opérations sont soumises à enquête publique. Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce la commune, de disposer des éléments nécessaires à son information.

Les dispositions applicables à ces enquêtes ont été codifiées aux articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l'environnement.

Les opérations susceptibles d'affecter l'environnement
En application des dispositions de l'article L. 123-1 du code de l'environnement, font l'objet d'une enquête publique environnementale :

les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement devant comporter une étude d'impact en application des articles L. 122-1 et R. 123-1 du même code, à l'exception notamment des projets de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
Les projets soumis à étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, sont listés à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :
- les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du code de l'environnement, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, notamment les SCOT, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

- les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du code de l'environnement ;

- les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumis par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique.

L'ouverture de l'enquête
Articles L. 123-3 et R. 123-3 du code de l'environnement

Principe : l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise l'est également pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

Dérogation : lorsque le projet est porté par une collectivité territoriale ou un de ses établissements publics, même si l'autorisation ou l'approbation de ce projet

relève d'une autorité de l'État, la responsabilité de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête publique appartient à l'autorité décentralisée.

Cas particulier : quand le projet est porté par une collectivité territoriale ou un de ses établissements publics mais que l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, l'État reste compétent pour ouvrir et organiser l'enquête publique.

Lorsque le projet porte sur le territoire de plusieurs communes, départements ou régions, l'enquête peut être ouverte et organisée par une décision conjointe des autorités compétentes pour ouvrir et organiser l'enquête. Dans ce cas, cette décision désigne l'autorité chargée de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

La publicité de l'enquête
Articles L. 123-10 et R. 123-9 à R. 123-11 du code de l'environnement

Quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et tout au long de son déroulement, le maire doit informer le public, par tous les moyens possibles (affichage, presse écrite, communication audiovisuelle), de l'objet de l'enquête, de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer, de l'existence d'une évaluation environnementale ou d'une étude d'impact, des noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et lorsqu'il a été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Le dossier soumis à enquête
Articles L. 123-12 et R. 123-8 du code de l'environnement

Les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme déterminent les pièces composant le dossier soumis à enquête.

La durée et le lieu de l'enquête
Articles L. 123-9 et L. 123-17 et R. 123-6 du code de l'environnement

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours. Le commissaire enquêteur peut, par décision motivée, la prolonger pour une durée maximale de trente jours.

Lorsque les projets qui ont fait l'objet de l'enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, soit il est procédé à une nouvelle enquête, soit l'enquête initiale est prorogée de cinq ans sur décision de la personne compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête a été organisée, à savoir le maire pour un projet communal.

Pour la réalisation d'une opération communale, l'enquête doit être ouverte à la mairie de cette commune. Dans ce cas, le maire doit mettre à la disposition du public des locaux où les personnes pourront venir consulter le dossier d'enquête, rencontrer le commissaire enquêteur et consigner leurs observations sur le registre d'enquête. Les horaires d'ouverture de ces locaux pourront correspondre aux

horaires de travail des services administratifs.

La désignation et l'indemnisation du commissaire enquêteur
Articles L. 123-4, L. 123-5 et L. 123-18, R. 123-5 et R. 123-25 à R. 123-27 du code de l'environnement

Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont désignés, à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, par le président du tribunal administratif (ou le magistrat qu'il délègue) dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération ou la majeure partie de celle-ci. Ce choix s'opère parmi les personnes figurant sur une liste d'aptitude, dans les quinze jours suivant la demande.

Le commissaire enquêteur devant répondre à une exigence d'impartialité, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leur fonction ne peuvent être désignées pour remplir ce rôle.

L'indemnisation des commissaires enquêteurs, ainsi que l'ensemble des frais de l'enquête sont pris en charge par le maître d'ouvrage.

Le déroulement de l'enquête
Articles L. 123-13 et R. 123-13 à R. 123-18 du code de l'environnement

Le commissaire enquêteur doit conduire l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions.

Il doit recevoir le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête. Il peut notamment entendre toute personne dont il juge l'audition utile, convoquer le maître d'ouvrage et les autorités administratives, visiter les lieux concernés par le projet. Il peut également organiser, sous sa présidence, des réunions d'information et d'échange avec le public.

Par ailleurs, le commissaire enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui souhaitent être entendus.

Les conclusions de l'enquête
Articles L. 123-15 et R. 123-19 du code de l'environnement

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur doit rendre un rapport et des conclusions motivées. Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été faites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles apportées par le maître d'ouvrage.

L'ensemble de ces documents doit être rendu public.

La procédure d'enquête publique préalable à une déclaration d'utilité publique

Cette procédure, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), s'applique aux

opérations pour lesquelles une expropriation est nécessaire. Elle est donc régie par les articles L. 11-1 et R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ouverture de l'enquête
L'enquête publique de droit commun est ouverte par arrêté préfectoral. Par conséquent, lorsqu'une commune souhaite acquérir un terrain par voie d'expropriation pour la réalisation d'un projet, le conseil municipal, par délibération, doit demander au préfet d'ouvrir l'enquête.

L'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête doit contenir :

l'objet de l'enquête (article R. 11-4 du code de l'expropriation) : il correspond à la description de l'ensemble du projet pour lequel l'expropriant a demandé le recours à la procédure d'expropriation. Il convient de noter que la déclaration d'utilité publique, prise ultérieurement, ne pourra porter que sur le projet en question, toute modification substantielle nécessitant l'ouverture d'une nouvelle enquête?;
la durée de l'enquête (article R. 11-4 du code de l'expropriation) : la durée de l'enquête ne peut être inférieure à quinze jours. En revanche, il n'existe pas de durée maximale prévue par les textes?;
le lieu et les horaires de l'enquête (articles R. 11-7, R. 11-13 et R. 11-14 du code de l'expropriation) : le lieu de l'enquête est l'endroit où est déposé le dossier mis à l'enquête, où le public peut le consulter, où siège le commissaire enquêteur, et où est ouvert le registre d'enquête. En principe, il s'agit, selon la décision du préfet, soit de la préfecture, soit d'une sous-préfecture, soit d'une mairie. Toutefois, lorsque l'opération est réalisée pour le compte d'une seule commune, l'enquête doit être ouverte à la mairie de cette commune. Dans ce cas, le maire doit mettre à la disposition du public des locaux où les personnes pourront venir consulter le dossier d'enquête, rencontrer le commissaire enquêteur et consigner leurs observations sur le registre d'enquête. Les horaires d'ouverture de ces locaux pourront correspondre aux horaires de travail des services administratifs?;
les observations du public (article R. 11-8 du code de l'expropriation) : les observations du public peuvent être soient consignées sur le registre d'enquête, soient adressées par écrit au lieu de dépôt du dossier, soient recueillies directement par le commissaire enquêteur.
Un avis informant le public de l'ouverture d'une enquête doit, huit jours au moins avant le début de l'enquête, être affiché et publié dans deux journaux locaux par la préfecture. De plus, dans les communes concernées par l'enquête publique, le maire est chargé d'afficher et de publier cet avis (article R. 11-4 du code de l'expropriation).

La désignation du commissaire enquêteur
Articles R. 11-5 et R. 11-6 du code de l'expropriation

L'enquête publique est menée par un commissaire enquêteur ou, pour les opérations importantes, par une commission d'enquête. Le commissaire ou les membres de la commission sont choisis par le préfet parmi les personnes figurant sur une liste d'aptitude. Le montant de leurs indemnités est fixé par arrêté du préfet, sur justificatifs.

Les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leur fonction ne peuvent être désignées comme commissaire enquêteur.

La clôture de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur
Articles R. 11-9 à R. 11-13 du code de l'expropriation

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé, selon le lieu de son dépôt, par le préfet, le sous-préfet ou le maire, puis transmis, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur. Ce dernier rédige ensuite, dans un délai de six mois maximum après l'ouverture de l'enquête, des conclusions motivées ainsi qu'un avis, favorable ou non, sur le projet envisagé par l'expropriant.

Les conclusions et le dossier sont enfin transmis à la préfecture. Une copie du rapport est communiquée aux communes sur le territoire desquelles s'est déroulée l'enquête.

Lorsque le commissaire enquêteur a émis des réserves, l'expropriant doit décider par délibération s'il lève ces réserves (et comment il compte les lever), ou s'il décide de passer outre. Si l'expropriant ne modifie pas son projet en fonction des réserves du commissaire enquêteur, l'avis du commissaire enquêteur sera réputé défavorable.

Lorsque l'opération porte sur un projet communal et que les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption de ce projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée, qui est communiquée au sous-préfet, puis transmise au préfet. Faute d'une délibération prise dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est considéré comme ayant renoncé à son projet (article R. 11-13 du code de l'expropriation).

L'enquête parcellaire
Articles R. 11-19 et suivants du code de l'expropriation

L'expropriation pour cause d'utilité publique nécessite également une autre enquête publique, dite « enquête parcellaire » qui a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et d'identifier avec exactitude les propriétaires. Elle est menée conformément aux articles R. 11-19 et suivants du code de l'expropriation.

L'enquête parcellaire intervient généralement après la DUP, mais elle peut intervenir avant la DUP. Dans ce cas, l'arrêté de DUP vaut arrêté de cessibilité s'il contient toutes les précisions nécessaires.

En outre, afin d'accélérer les procédures et lorsque l'expropriant est déjà en mesure d'identifier les parcelles objet de l'opération, de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être menée conjointement à celle sur l'utilité publique, sur la base de l'article R. 11-21 du code de l'expropriation. Le préfet prend alors un arrêté d'ouverture conjoint pour les deux enquêtes, un seul commissaire est nommé, mais il rendra deux rapports et

avis distincts : sur l’utilité publique, ainsi que sur l’enquête parcellaire.

Les enquêtes publiques préalables à la déclaration d’utilité publique d’opérations susceptibles de porter atteinte à L’environnement
En application de l’article L. 11-1 du code de l’expropriation, lorsqu’une opération d’expropriation est susceptible de porter atteinte à l’environnement, l’enquête publique se déroule en application des articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-46 du code de l’environnement.

PIECE JOINTE

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SECTEUR DE SECARY COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH

Objet : Concertation préalable relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Teste-de-Buch, approuvé le 6 octobre 2011.

Prescrite par délibération du 15 février 2022, la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. Conformément à l'article L121-15-1 du Code de l'Environnement, la commune organise une concertation préalable afin de présenter les premiers éléments du projet d'aménagement du secteur de Sécary.

Dans une démarche participative, la concertation préalable a pour objectif de permettre aux habitants, associations de prendre connaissance du projet et des modifications projetées et de formuler des observations ou propositions.

Par délibération du 02 novembre 2022, le Conseil Municipal a approuvé les modalités de concertation préalable du projet :

Conformément à l'article L121-16 du Code de l'Environnement, **la concertation préalable se déroulera pendant un mois, du 23 janvier au 24 février 2023.**

Le public pourra consulter le dossier de concertation préalable à l'Hôtel de Ville de La Teste-de-Buch (05.57.73.69.68) ainsi qu'en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux aux jours et horaires suivants :

- Du Lundi au Vendredi de 8h30 à 17h15

Le dossier de concertation préalable sera également consultable sur le site internet de la Ville de La Teste-de-Buch à l'adresse suivante : https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/ rubrique "Déclaration de Projet n°1 - secteur de Sécary".

Le public pourra formuler ses observations et propositions :

- Dans le cahier de requêtes en format papier disponible à l'Hôtel de Ville de la Mairie de La Teste-de-Buch ainsi qu'en mairies annexes de Pyla-sur-Mer et de Cazaux aux jours et horaires habituels d'ouverture, soit du Lundi au Vendredi de 8h30 à 17h15,
- Dans le registre numérique mis à disposition sur le site internet de la Ville à l'adresse suivante : https://www.latestedebuch.fr/viepratique/habitat-urbanisme/plan-local-durbanisme/ rubrique "Déclaration de Projet n°1 - secteur de Sécary".

Conformément aux articles L. 121-16 et R. 121-21 du Code de l'Environnement, le Conseil Municipal établira le bilan de la concertation préalable et les mesures prises par délibération dans un délai de trois mois après la fin de la concertation. Le bilan de la concertation préalable sera rendu public.

Observation n° 20 du 10 février 2023 - 22:14
Défavorable
Auteur : Marc MURET Organisation : Conseiller municipal
La présente concertation a pour objet la modification du PLU et donc l'adaptation des zonages réglementaires pour permettre la réalisation du projet N°1 dit « Sécary ». Il s'agit d'une zone longtemps affectée à l'usage agricole, une des dernières présente sur la commune qu'on propose aujourd'hui de bâtir. Cette procédure est rendue nécessaire par l'annulation par la municipalité du PLU adopté en 2020.
Voici mes observations :

- Dans le dossier tout comme lors de la réunion publique seul les visuels des immeubles les plus flatteurs sont présentés. En effet, les immeubles collectifs sociaux R+2 sans attique, n'ont tout bonnement pas été montrés ni dans le dossier, ni lors de la réunion publique du 2 février 2023.

- Le dossier ne présente aucunement une participation éventuelle de l'aménageur à l'ensemble des travaux de voiries et de trottoirs nécessaires à l'insertion de du projet qui ne doivent pas être à la charge du contribuable et dont l'évaluation ne nous a pas été présenté. (à mon sens, quelques 5 millions d'euros)

- La présentation de l'aménagement en jardins citoyens de la partie inconstructible au Nord avec ces différents mode de gestion prête à sourire. C'est l'allure qu'aura le quartier depuis la voie rapide, il mérite un meilleur traitement.

- A la lecture du détail du nouveau découpage entre la zone 1AUs et UP on comprend que le tracé proposé n'obéit absolument pas à des impératifs de cohérence ni environnementale ni paysagère. Il ne s'agit même pas d'une optimisation de l'espace disponible à l'ensemble de l'aménagement : Ligne irrégulière, décrocher, empiétement ou recul du UP sur le 2AU. On devine qu'il s'agit bien plus d'une spéculation foncière permettant la commercialisation de lots individuels au-delà du projet présenté. C'est là un moyen d'illégalité.

- Intentionnellement, le dossier de concertation fait l'impasse sur la destination de ces lots individuels au nombre de 10. Leur réalisation est de nature à modifier de façon substantielle le nombre de logements annoncés. Aussi, s'il s'agit au total de 200 logements que va permettre la modification au lieu des 150 présentés pour l'opération collective, la présentation est viciée et le taux prétendu de 60% de logements sociaux est fallacieux.

- Au surplus pour les 150 logements envisagés dans l'aménagement collectif, seulement 254 places de stationnement sont prévues. Le promoteur a confirmé sa volonté de produire avant tout de grand appartement type T4 T5, hors ces logements peuvent donner lieu à de nombreux utilisateurs de véhicules individuels. C'est légal d'un point de vue du PLU en vigueur mais largement insuffisant du ressenti de toutes les personnes présentes à la concertation qui ont pointé du doigt l'insuffisance des places de stationnements visiteurs.

- Patrick DAVET a martelé de façon répétée dans son programme électoral, la

promesse « d'imposer aux promoteurs 2 places de stationnements par logements ». Cette promesse doit être évidemment respectée sur un tel projet ou l'espace existe.

- De façon général, il y a un défaut de publicité sur la tenue de cette concertation et la disponibilité du registre.

En conclusion, le projet présenté, élude et masque un grand nombre d'éléments pour faire apparaitre ce projet comme « acceptable ». Il ne l'est pas au titre de l'insertion de près de 500 habitants dans un contexte d'urbanisation existante d'une zone particulièrement congestionnée et dont les impacts sur la qualité de vie des riverains seront très nombreux. Toutes les perspectives et hypothèses sur les accès notamment n'ayant pas était suffisamment creusées, en l'état ce projet est immature.

En qualité de Conseiller municipal, j'avais accompagné de mon vote la déclaration de projet pour l'aménagement de Sécary. Au vu des lacunes et carences de cet aménagement dont les éléments flous sont encore trop nombreux, j'émets un avis défavorable à la modification réglementaire proposée.

Observation n° 21 du 11 février 2023 - 13:58
Défavorable
Auteur : Edith Garain
Je trouve regrettable de détruire encore un espace de nature pour le livrer aux appétits d'un promoteur. M. Davet n'avait-il pas promis d'en finir avec la bétonisation de son prédécesseur....
C'est toujours les promoteurs qui font la Loi en terre de Buch... Oui il faut loger les gens mais pas à la place de notre forêt. Préservons les poumons verts de notre ville.

Observation n° 22 du 11 février 2023 - 15:29
Défavorable
Auteur : Liliane Thimothée Notelle
J'émets un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes:

-destruction d'un «poumon vert» faisant l'interface entre la zone industrielle et la voie rapide d'un côté et la zone pavillonnaire de l'autre.
-destruction de la faune y résidant :
chevreuils,hérissons,batraciens,hiboux,palombes...
-projet amenant obligatoirement une aggravation des conditions de circulation dans une zone déjà surchargée (au minimum 300 véhicules en plus)
-dangerosité de la voie desservant ce projet avec la proximité d'un virage sans visibilité et la présence d'une voie ferrée amenant du kérosène.

Observation n° 23 du 11 février 2023 - 16:15
Défavorable
Auteur : Karine Maire
La zone environnante de ce projet étant déjà bien urbanisée par des maisons et des entreprises, il serait bon de ne pas rajouter des logements dans cette zone.
La circulation est déjà dangereuse dans cette rue. Ajouter des véhicules, des

routes et un rond-point est totalement illogique.
Quant à la faune et la flore, ce serait un désastre d'enlever ce coin de verdure aux oiseaux et animaux qui s'y réfugient : hiboux, grenouilles, chevreuils, oiseaux divers et variés... Laissons aux animaux (et aux humains) de la nature pour le bien-être de tous !

Observation n° 24 du 11 fevrier 2023 - 16:24
Défavorable
Auteur : Antoine Notelle-Maire
Nous venons de vivre un été qui restera marqué dans tous les esprits avec les feux de forêts. La priorité n'est-elle pas d'arrêter de détruire nos forêts ?
Il y a assez de zones déjà déboisées pour pouvoir construire des logements et par conséquent ne pas toucher à des lieux intacts qui regorgent d'arbres et d'animaux . Arrêtons de détruire la nature et laissons de la verdure aux portes des lotissements déjà existants. Ce quartier a déjà la proximité de la zone industrielle, le bruit de la 2 voies pour ne pas ajouter des nuisances supplémentaires.

Observation n° 25 du 11 février 2023 - 19:12
Défavorable
Auteur : Martine Mailhes
Sans observation

Observation n° 26 du 11 février 2023 - 21:02
Défavorable
Auteur : Raymond Michel
Je suis totalement opposé à ce nouveau projet de bétonisation. Depuis 20 ans toutes les mairies assistées toujours des mêmes promoteurs ont défiguré La Teste. Aujourd hui on lit dans le journal que c’est du style testerin. On se moque de qui ? Allons y bétonnons encore et toujours plus, adieu les arbres et les oiseaux bientôt notre commune ressemblera a une banlieue

---

Observation n° 27 du 12 février 2023 - 11:52
Favorable
Auteur : Michel Gatuing Organisation : Ancien délégué du quartier
Pourquoi avoir laissé un terrain vendable et vendu qui aurez servi de sortie sur la rue de Sécary sans problème, dans une ville voisine j'ai été moi-même préempté sur la vente d'un terrain pour construire des logements sociaux (rue St Elme Arcachon)voilà éventuellement ce qui aurait pu être discuté en réunion de quartier comme cela se faisait (ex c'est nous qui avons demander d'interdire la circulation des poids lourd)vus l'affaissement de la route construite en coquille d'huitres

---

Observation n° 28 du 13 février 2023 - 14:26
Défavorable
Auteur : Raphaël Guillemin
Il est URGENT de cesser l'emballement du bétonnage sur tout le captalat. Du recul sur chaque projet en cours et à venir ainsi qu'une profonde prise d'opinions (et non pas "demander pour demander") sont désormais des nécessités absolues.
Est-il besoin de rappeler que l'on vient de perdre des milliers d'hectares de forêt qui, ne soyons pas naïfs, sont d' ores et déjà convoités?!?!

Observation n° 29 du 17 février 2023 - 18:26
Défavorable
Auteur : christine NOTELLE
Je suis contre ce projet qui détruit encore des espaces verts, surtout celui-ci qui fait barrage au bruit venant de la zone industrielle et de la voie rapide pour les habitations actuelles.
De même la circulation est déjà infernale et cela va rajouter de nouveau de nombreux véhicules dans la rue de sécary.
Le rond-point prévu me parait irréfléchi avec la voie ferrée qui dessert la base de Cazaux et le virage à 90 degré aussi proche.

Observation n° 30 du 19 février 2023 - 12:24
Défavorable
Auteur : Rod MARTIN Organisation : Association Sécary
COMMENTAIRES EN PJ.

PIECE JOINTE

Pour clore le chapitre de mes contributions, et au vu du déroulé depuis 2021 de la mise en œuvre, à marche forcée, du projet Sécary, voici quelques commentaires.

LA TESTE-DE-BUCH

Projet "Sécary", une jeune association monte au créneau

Encore quelques jours - jusqu'au 24 février - pour participer à la concertation préalable sur le dossier de Sécary. Plus précisément, il s'agit de mettre en compatibilité le Plan local d'urbanisme pour réaliser ce que la ville nomme « une opération d'intérêt général ». Nous parlons là de la construction d'environ 150 logements dont 90 logements sociaux sur plusieurs parcelles privées contiguës de 4,9 hectares. On ajoute à cela plusieurs lots libres qui accueilleront, eux aussi, des logements ainsi que huit terrains à bâtir et 254 places de parking. À noter aussi les réflexions autour d'un terrain de 6000 m2 qui pourrait accueillir un projet agricole à vocation pédagogique, productive ou récréative… Plusieurs scénarios sont à l'étude.

Le projet doit être porté par le promoteur girondin Fichet, associé à un bailleur social pour les logements destinés aux ménages modestes.

Une réunion publique d'information s'est tenue en mairie de La Teste il y a quelques jours avec les acteurs du dossier, les élus et le maire Patrick Davet. Signe que la ville souhaite que le dossier avance en toute transparence et en recueillant l'avis des riverains. Justement, parlons avec plusieurs de ces riverains. Plus d'une trentaine d'entre eux est désormais réunie au sein d'une association, "L'îlot de Sécary", lancée en juillet 2022. Animé notamment par Bertrand Claude et Roderic Martin, ce collectif estime que ce projet pourrait avoir des conséquences importantes sur la qualité de vie dans leur quartier.

Les premières vues du projet présentées lors de la réunion publique.

« L'explosion de la circulation »

« Notre unique poumon vert doit disparaître au profit d'un énorme projet immobilier. Et ceci en dépit des engagements électoraux promettant l'arrêt du "bétonnage" », assurent-ils. L'association pointe du doigt « l'explosion de la circulation pour les rues de Bighamton, Caillivole, Sécary et les nuisances qui en résultent », « la création d'un rond-point accidentogène traversé par la voie ferrée de la base aérienne 120, convoyant d'énormes quantités de kérosène » ou encore « la destruction d'un bois, dernier espace vert remarquable de la zone ». L'association - qui annonce voir arriver de nouvelles adhésions chaque semaine - comprend « la nécessité de construire des logements notamment pour les jeunes de notre commune ».

Mais elle estime que leur quartier « devient la variable d'ajustement de la carence en logements sociaux de la ville ». Ces riverains demandent clairement « l'abandon du projet ». « Certains quartiers ont su résister à la pression immobilière. Nous pensons, par exemple, à la Pinède de Conteau. »

J.-B.L.

La consultation est à lire sur democratie-active.fr/ dans les registres dématérialisés.

LA DEPÊCHE DU BASSIN du 16.02.2023.

1/ Il aurait été préférable de consulter les riverains AVANT de nous présenter un projet surréaliste déjà ficelé, mais il ne fallait pas « « mettre la charrue avant les **bœufs** » que nous sommes aux yeux de la municipalité.

2/ J'ai appris avec stupeur la vente pour 7 millions d'euros de 50.000 m2 constructibles. Nous aurions assurément 'surenchéri'!!! Impressionnant !

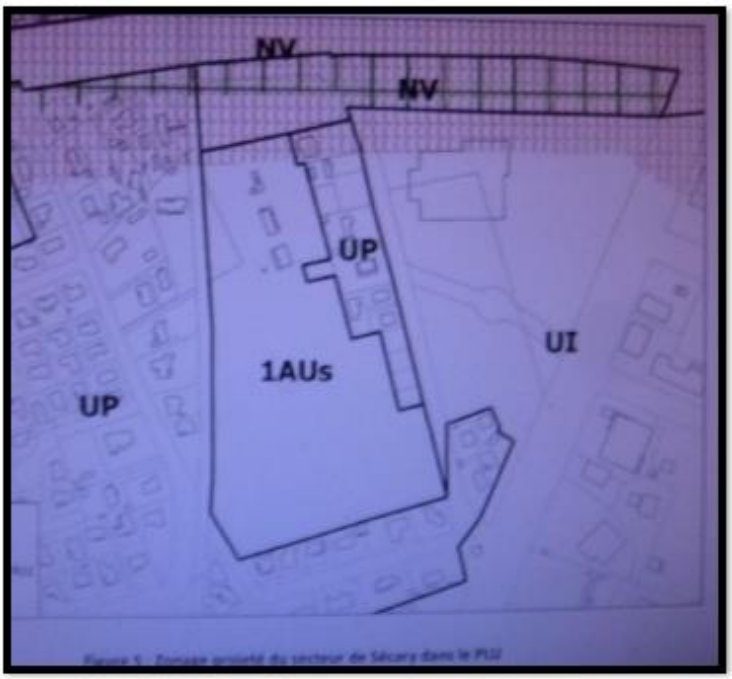
3/ Malgré des études universitaires, je n'ai toujours pas compris ce que dissimule le découpage du terrain, le nombre de lots, la double incidence sur les zones du PLU actuel , comme le révèle les documents fournis ainsi que le brillant **article intègre de** la Dépêche du Bassin. De même je note avec plaisir qu'un élu, plus au fait de ce type de manœuvre s'interroge, notamment, dans sa contribution sur le flou entourant certains lots…Quant à leur destination !! Mystère.

- A la lecture du détail du nouveau découpage entre la zone 1AUs et UP on comprend que le tracé proposé n'obéit absolument pas à des impératifs de cohérence ni environnementale ni

paysagère. Il ne s'agit même pas d'une optimisation de l'espace disponible à l'ensemble de l'aménagement : Ligne irrégulière, décrocher, empiétement ou recul du UP sur le 2AU. On devine qu'il s'agit bien plus d'une spéculation foncière permettant la commercialisation de lots individuels au-delà du projet présenté. C'est là un moyen d'illégalité.

Intentionnellement, le dossier de concertation fait l'impasse sur la destination de ces lots individuels au nombre de 10. Leur réalisation est de nature à modifier de façon substantielle le nombre de logements annoncés. Aussi, s'il s'agit au total de 200 logements que va permettre la modification au lieu des 150 présentés pour l'opération collective, la présentation est viciée et le taux prétendu de 60% de logements sociaux est fallacieux.

- Au surplus pour les 150 logements envisagés dans l'aménagement collectif, seulement 254 places de stationnement sont prévues. Le promoteur a confirmé sa volonté de produire avant tout de grand appartement type T4 T5, hors ces logements peuvent donner lieu à de nombreux utilisateurs de véhicules individuels. C'est légal d'un point de vue du PLU en vigueur mais largement insuffisant du ressenti de toutes les personnes présentes à la concertation qui ont pointé du doigt l'insuffisance des places de stationnements visiteurs.



Les lots apparaissent disparaissent !!

Avec de bons yeux.....

LES LOTS LIBRES

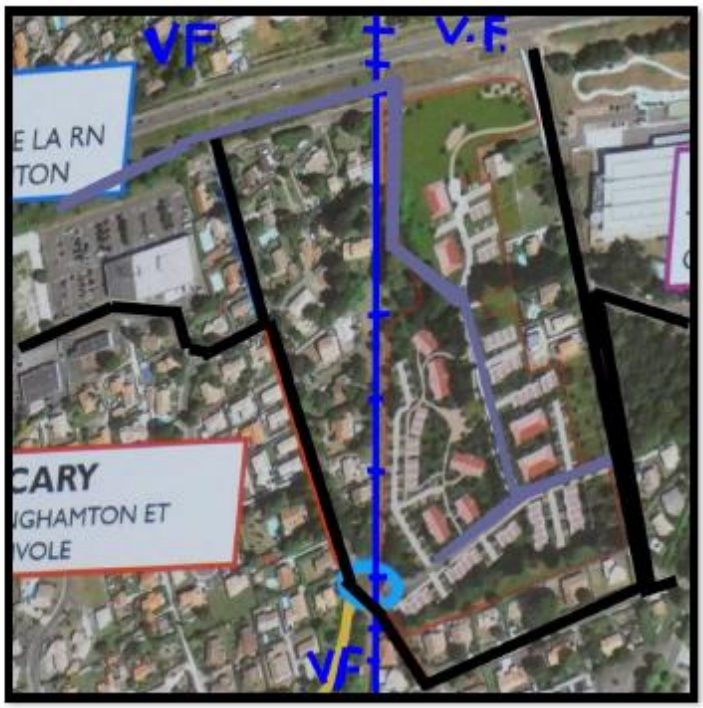
Les lots libres destination ?? commerciale ???

4/ Je ne reviendrai pas sur les 40 minutes offertes lors de la réunion, aux riverains et autres.

2 LOTS.

5 / La fébrilité de la municipalité, venant après 40 ans d'indigence, planter -urgemment-, xx panneaux de limitation à 30 km/h et faire assurer des contrôles depuis l'impasse de Sécary en dit long sur le bien-fondé de nos remarques. (Les arrêtés sont pris ?)

6/ Qu'à Dieu ne plaise, mais je vous propose une alternative aux voies de circulation et vous **recommande de clôturer le lotissement , sur les 300 m de la voie ferrée , et le reste** du périmètre, l'attractivité des TRAINS de KÉROZENE sur les enfants, est souvent mésestimée



En mauve, une voie rejoignant MAC DO- GRAND FRAIS -HÔTELS X2 ETC…

6/ Je renouvelle ma totale opposition à ce projet, et j'appelle à la raison les concepteurs du carrefour du passage à niveau- une aberration. Les différents ministères concernés ont bien évidemment été réunis en commission et se sont mis d'accord-… Le procès -verbal de séance sera intéressant à produire …

De même j'exige, la présentation des procès- verbaux des études d'impact sur l'environnement, présents et à venir. Je pense aux estimations de flux de véhicules…Sans doute du télétravail. ITER….

Pour ne pas vous faire perdre plus de temps, ni le mien, j'attendrai avec sérénité de débattre avec le (la) **Commissaire enquêteur. Scripta manent cependant…**

Rappel---

La concertation est l'action de débattre, dans le cadre d'un dialogue engagé entre tous les acteurs concernés, qui échangent leurs arguments, afin de prendre en compte les divers points de vue exprimés et de faire ainsi émerger l'intérêt général, en amont de la mise en forme d'une proposition, avant de s'accorder en vue d'un projet commun.

La concertation se distingue de la négociation en ce qu'elle n'aboutit pas nécessairement à une décision, mais qu'elle vise à la préparer.

C'est le cas par exemple lorsqu'une collectivité territoriale engage un processus de concertation avec la population locale dans la perspective d'un aménagement : la décision finale appartient aux élus qui seuls en détiennent formellement le pouvoir, **mais qui devront intégrer les résultats de la concertation.**

La concertation se distingue de la consultation, laquelle se résume à une demande d'avis, en général sur un projet prédéfini, avis qui ne lie d'ailleurs pas le destinataire de la consultation. **La véritable concertation exige l'ouverture à toutes les personnes intéressées, dès la conception du projet, et suppose la confrontation entre les parties, l'échange d'arguments, l'explicitation des points de vue de chacun.**

LA TESTE-DE-BUCH

Projet "Sécary", une jeune association monte au créneau

Encore quelques jours - jusqu'au 24 février - pour participer à la concertation préalable sur le dossier de Sécary. Plus précisément, il s'agit de mettre en compatibilité le Plan local d'urbanisme pour réaliser ce que la ville nomme « une opération d'intérêt général ». Nous parlons là de la construction d'environ 150 logements dont 90 logements sociaux sur plusieurs parcelles privées contiguës de 4,9 hectares. On ajoute à cela plusieurs lots libres qui accueilleront, eux aussi, des logements ainsi que huit terrains à bâtir et 254 places de parking. À noter aussi les réflexions autour d'un terrain de 6 000 m2 qui pourrait accueillir un projet agricole à vocation pédagogique, productive ou récréative... Plusieurs scénarios sont à l'étude.

Le projet doit être porté par le promoteur girondin Pichet, associé à un bailleur social pour les logements destinés aux ménages modestes.

Une réunion publique d'information s'est tenue en mairie de La Teste il y a quelques jours avec les acteurs du dossier, les élus et le maire Patrick Davet. Signe que la ville souhaite que le dossier avance en toute transparence et en recueillant l'avis des riverains. Justement, parlons avec plusieurs de ces riverains. Plus d'une trentaine d'entre eux est désormais réunis au sein d'une association, "L'Ilot de Sécary", lancée en juillet 2022. Animé notamment par Bertrand Claude et Roderic Martin, ce collectif estime que ce projet pourrait avoir des conséquences importantes sur la qualité de vie dans leur quartier.

Les premières vues du projet présentées lors de la réunion publique.

« L'explosion de la circulation »

« Notre unique poumon vert doit disparaître au profit d'un énorme projet immobilier. Et ceci en dépit des engagements électoraux promettant l'arrêt du "bétonnage" », assurent-ils. L'association pointe du doigt « l'explosion de la circulation pour les rues de Bighannon, Cailliole, Sécary et les nuisances qui en résultent », « la création d'un rond-point accidentogène traversé par la voie ferrée de la base aérienne 120, convoyant d'énormes quantités de kérosène » ou encore « la destruction d'un bois, dernier espace vert remarquable de la zone ».

L'association - qui annonce voir arriver de nouvelles adhésions chaque semaine - comprend « la nécessité de construire des logements notamment pour les jeunes de notre commune ».

Mais elle estime que leur quartier « devient la variable d'ajustement de la carence en logements sociaux de la ville ». Ces riverains demandent clairement « l'abandon du projet ». « Certains quartiers ont su résister à la pression immobilière. Nous pensons, par exemple, à la Pinède de Contau. »

J.-E.L.

La consultation est à lire sur democratie-active.fr/ dans les registres dématérialisés.

Observation n° 31 du 19 février 2023 - 21:27
Défavorable
Auteur : Christine LABROUSSE Organisation : association de Sécary
Si nous regardons le document du bureau d'étude « ITER » dans les annexes de la page d'accueil PAGE 28 : ce dernier donne l'estimation du trafic quotidien supplémentaire généré par le projet.

Et là, grosse surprise !! : Rue de Sécary Ouest (coté Binghamton et Litorne) il n'y aurait que 18 véhicules supplémentaires par 24 heures.
Soit une augmentation de la circulation de seulement 0.9% …

Encore plus incroyable, rue de Caillivole ce serait un trafic supplémentaire de seulement 6 voitures par 24 heures… ???

Qui peut croire qu'un nouveau quartier avec , au moins 200 à 300 véhicules, ne générera que ce simple ajout de flux ?

Si l'on considère que ces 200 ou 300 véhicules ne sortent qu'une fois par jour c'est, entre 400 et 600 aller-retour minimum par 24 heures.

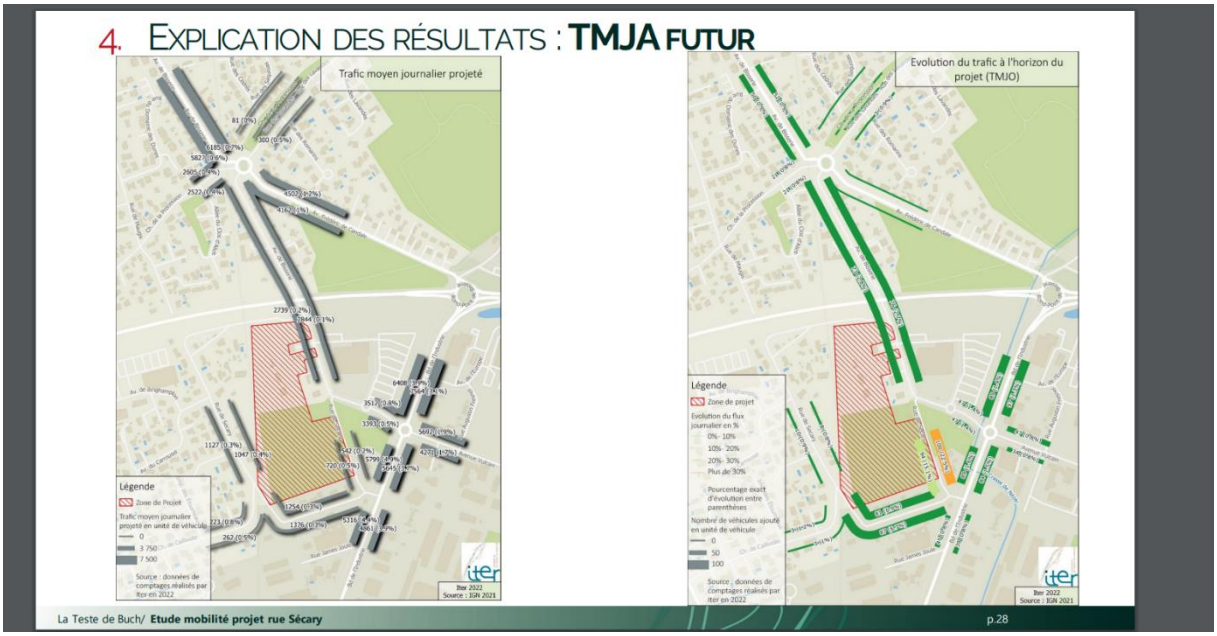
De plus, la sortie de ce quartier déboucherait sur un giratoire* qui déverserait ce nouveau flux de véhicules sur les rues de Sécary, Caillivole, Binghamton, déjà plus que saturées.

Pour nous vendre ce projet, on veut nous faire croire que l'impact de la circulation sera infime…… !

Ce projet s'appuie sur une étude de trafic complètement fausse...

*Accessoirement traversé par la voie ferrée où circulent les trains de kérosène de la BA 120….

PIECE JOINTE



Observation n° 32 du 20 février 2023 - 11:40
Défavorable
Auteur : Eric Marini Organisation : association SECARY
Je ne suis pas pour ce projet, et en accord avec beaucoup de choses dites par les adhérents défavorable.

Observation n° 33 du 20 février 2023 - 18:57
Défavorable
Auteur : SANDRINE REY Organisation : Association de Sécary
Je suis contre ce projet, pour plusieurs raisons. Dans ma rue (Caillivole) la circulation est devenue très dangereuse. Le stop débouchant sur la route de Cazaux est de plus en plus emprunté et dangereux.
Le quartier est devenu très bruyant surtout depuis qu'un ferrailleur c'est installé mais aussi parce que le nombre de véhicules y transitant est en forte augmentation. Alors un quartier avec entre 150 et 200 logements (au moins 300 voitures en plus) ne fera qu'ajouter aux nombreuses nuisances. De plus une sortie supplémentaire sur un rond-point avec une voie ferrée transportant du carburant, la mairie et Pichet se moquent bien de la sécurité des familles qui vivent là. Et puis il y aura la destruction de ce joli petit bois. Dernier coin de verdure du quartier.

Observation n° 34 du 21 février 2023 - 14:26
Défavorable
Auteur : Manon Notelle-Maire
Je suis défavorable à ce projet car cette forêt est le seul espace vert de ce quartier. Le détruire ajouterait du bétonnage alors qu'il y a déjà la zone industrielle à proximité!
Nous avons perdu assez de forêts cet été pour ne pas en détruire encore plus.
Ce quartier connait déjà des nuisances sonores avec un passage assez conséquent de voitures alors que les routes ne sont pas sécures. Ajouter un flot supplémentaire de véhicules serait une absurdité. Laissons cet espace aux animaux qui s'y réfugient !

La municipalité avait pourtant dit lors des élections qu'elle ne bétonnerait plus la ville!

Observation n° 35 du 21 février 2023 - 18:40
Défavorable
Auteur : Patrick Maire
Je suis contre ce projet. La forêt n'a-t-elle pas été suffisamment détruite l'été dernier? Le bois de Sécary est l'un derniers poumons verts de la zone industrielle de La Teste. Ce projet va augmenter les nuisances (sonores, circulation). Le réseau routier ainsi que celui des eaux usées sont déjà saturés.
Ne vaudrait-il pas mieux, pour loger les habitants à l'année, limiter les locations saisonnières?

Observation n° 36 du 21 février 2023 - 21:15
Défavorable
Auteur : Annick CONTI
Je suis opposée à ce projet
Pour plusieurs raisons :
• Destruction d'un espace vert, l'un des seuls poumons verts qui nous reste dans notre commune qui nous permet une barrière naturelle aux nuisances sonores de l'A 660 ainsi qu'à la présence de la zone industrielle de plus en plus active
• Sans compter les animaux qui vivent dans cet espace, non seulement ils ont été chassés de la forêt à cause des feux et maintenant ils vont être chassé encore et encore !!!
Il faudrait cesser de détruire nos forêts ? après les évènements que l'on a subi cet été 2022, je pense que cela suffit bien.
• Nous avons de plus en plus des inondations dans le quartier, le réseau routier ainsi que celui des eaux pluviales sont saturés.
• Et pour la circulation ce n'est plus une rue mais une autoroute entre les personnes travaillants à la zone industrielle et les magasins environnants, rien de mieux pour éviter les bouchons sur l'A660 de passer par Sécary, Binghamton et Caillivole

---

Observation n° 37 du 21 février 2023 - 21:43
Défavorable
Auteur : Patrice PITILLION Organisation : Association de Secary
J'émets un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

-destruction d'un réel "poumon vert", ilot situé au sein d'une zone urbanisée,
-projet amenant obligatoirement une aggravation des conditions de circulation dans une zone déjà surchargée
-dangerosité de la voie desservant ce projet avec la proximité d'un virage sans visibilité, de la présence d'une voie ferrée amenant du kérosène,
-peu de visibilité sur l'aménagement d'un nouveau rond-point avec une voie ferrée en son centre

La Teste de Buch, vaste commune très étendue, dispose d'autres zones pouvant être consacrées à ce projet et présentant moins de nuisances.
Ces zones doivent être étudiées en priorité, avant de vouloir supprimer un réel poumon vert au sein d'une zone déjà urbanisée.

Observation n° 38 du 21 février 2023 - 21:46
Défavorable
Auteur : Christine PITILLION Organisation : Association de Secary
J'émets un avis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :

-destruction d'un réel "poumon vert", ilot situé au sein d'une zone urbanisée,
-projet amenant obligatoirement une aggravation des conditions de circulation dans une zone déjà surchargée avec une voirie mal aménagée sans trottoir (dangerosité pour les piétons, enfants qui vont à l'école, famille avec poussette et nombreux vélos -> accidents plus fréquents)
-dangerosité de la voie desservant ce projet avec la proximité d'un virage sans visibilité,
-peu de visibilité sur l'aménagement d'un rond-point avec une voie ferrée en son centre.

La Teste de Buch, vaste commune très étendue, dispose d'autres zones pouvant être consacrées à ce projet et présentant moins de nuisances.
Ces zones doivent être étudiées en priorité, avant de vouloir supprimer un réel poumon vert au sein d'une zone déjà urbanisée.

Observation n° 39 du 21 février 2023 - 22:02
Défavorable
Auteur : Christophe Neveu Organisation : Association de Secary
Je suis contre ce projet.
- Le bois de Sécary est le poumon vert du quartier, un barrage au bruit venant de la zone industrielle et de la voie rapide et un ilot de fraicheur. Nous avons perdu assez de forêts cet été.
- Ce projet s'appuie sur une étude de trafic complètement fausse.
- Le projet va augmenter considérablement le trafic routier de l'avenue de Binghamton et de la rue de Sécary, déjà saturé et dangereux (Les panneaux 30 Km/h ne servent pas à grand-chose). Le quartier connait déjà des nuisances sonores avec un passage assez conséquent de voitures alors que les routes ne sont pas sécures. Le quartier est déjà suffisamment pénalisé, enserré par la ZI et ses nuisances à l'Est et au Sud, Le chemin de fer, la route de Cazaux à l'Ouest et la RN 250 futur 4 voies au Nord.
- Le projet va augmenter le bétonnage (La municipalité avait pourtant dit lors des élections qu'elle ne bétonnerait plus la ville!).
- Les eaux pluviales de l'avenue de Binghamton ne pénètrent plus les sols saturés.
Un projet visiblement bien abouti, qui, à ce jour, nous met devant le fait accompli.

Observation n° 40 du 22 février 2023 - 08:27
Défavorable
Auteur : Pierre Oppetit
Je suis contre ce projet. Non seulement il nous privera de cette enclave verte bien nécessaire au milieu d'une zone industrielle et d'une zone pavillonnaire très dense, mais surtout cela rajoutera à l'insécurité de la rue de Sécary déjà très accidentogène. En effet, les prévisions de trafic sont parfaitement fantaisistes. Qui peut croire que 200 logements supplémentaires dans le quartier ne vont amener une évolution de trafic que de seulement 0.8% dans la rue de Sécary?

Observation n° 41 du 22 février 2023 - 10:32
Défavorable
Auteur : Charlotte Bernard
Résidant sur les hauteurs du quartier Miquelots, ce bois est l'un des derniers remparts permettant de limiter une partie du bruit entre la ZI/voie rapide et les quartiers résidentiels (bruits nocturnes, circulation, parc des expositions).
Nous subissons déjà les bruits de la fête foraine la nuit lorsqu'elle est présente (bruits sourds, basses, vibrations). Le pire est à craindre avec la disparition de ce bois.

Avis défavorable également vis-à-vis de la circulation aux heures de pointe et en période estivale.

Avis mitigé vis-à-vis du public hébergé à proximité du centre hospitalier (bruits de soirées, plan de stationnement).

Enfin l'ensemble de la zone est déjà sujette à des problèmes d'eaux pluviales, l'étude d'impact ne semble pas l'étudier suffisamment.

Observation n° 42 du 22 février 2023 - 11:25
Défavorable
Auteur : Isabelle YOH
Je suis contre ce projet.
La Teste de Buch, qui est une des plus grandes communes de France, dispose d'autres zones à consacrer à ce projet présentant moins de nuisances.
Pourquoi vouloir à tous prix supprimer ce poumon vert indispensable à notre ville qui s'urbanise d'une façon galopante.
Les incendies de l'été dernier ont fait assez de ravages pour que la mairie s'abstienne d'en commettre de supplémentaires.
Au-delà du bétonnage, je ne reviens pas sur toutes les nuisances détaillées par les autres habitants concernés par le projet (dangerosité et surcharge infernale de la circulation, nuisances sonores, collecte des eaux pluviales...) et sur ce qu'en dit Marc MURET – conseiller municipal - :
« On devine qu'il s'agit bien plus d'une spéculation foncière permettant la commercialisation de lots individuels au-delà du projet présenté. C'est là un moyen d'illégalité »

Observation n° 43 du 22 février 2023 - 14:54
Défavorable
Auteur : Michel Lebrun
Je suis opposée à ce projet
Pour plusieurs raisons :
• Destruction d'un espace vert, quelle est la position des écologistes ?
L'un des seuls poumons verts qui nous reste dans notre commune et qui fait une barrière naturelle aux nuisances sonores de l'A 660 ainsi qu'à la présence de la zone industrielle de plus en plus active
Il faudrait cesser de détruire nos forêts après les évènements que l'on a subi cet été 2022.
Cette forêt permet de drainer toute une zone inondable par grosse pluies et des

constructions supplémentaires ne feront qu'aggraver le problème.
• Quant à la circulation, 150 à 200 logements supplémentaires vont créer des risques pour tous les riverains car les voies sont trop étroites et utilisées à des vitesses beaucoup trop élevées, la limitation à 30 km/h ne sert strictement à rien.
Exemple d'un cas concret : j'ai eu l'occasion de faire signe à un véhicule qui roulait très vite de ralentir et j'ai eu droit à un doigt d'honneur !!!!! Alors ???
Les piétons sont en danger et pire si le projet venait à se réaliser.
Donc non au projet
Comment faire confiance à nos élus.
Pour moi il s'agit d'un projet spéculatif sans prise en compte des impacts négatifs réels.

Observation n° 44 du 22 février 2023 - 15:39
Défavorable
Auteur : Antéïa Gesta
Je suis contre ce nouveau projet qui va faire disparaître le dernier poumon vert du quartier. Il ne fera qu'aggraver les conditions de vie des habitants déjà bien pénalisés par une circulation devenue bien trop dense au fil des années. La commune de La Teste de par son étendue présente bien d'autres lieux qui pourraient convenir à ce genre de projet. La présentation comporte bien des incohérences: rond-point très dangereux, nombre de places de parking insuffisantes, zone humide en plein centre du projet; et des zones floues: destinations des terrains en construction libre, financement des aménagements de la voirie alentour...

Observation n° 45 du 22 février 2023 - 15:53
Défavorable
Auteur : Françoise LEBRUN
Je suis complètement opposée à ce projet pour plusieurs raisons :
- détruire le poumon vert c'est inacceptable.
Il y a encore beaucoup de zones déboisées où vous pouvez construire vos "super logements"
D'ailleurs pourquoi n'avez-vous pas montré lors de la dernière réunion les immeubles collectifs sociaux R+2 ,
Cela nous fait penser à tout ce que vous avez "oublié" de nous dire
Monsieur DAVET a quant à lui "oublié" ses belles paroles sur la bétonisation de son prédécesseur !
- quant à la circulation dans ce quartier cela va devenir de plus en plus dangereux : on ne pourra plus emprunter la rue de Secary à pied
- on peut y ajouter les nuisances sonores

Observation n° 46 du 22 février 2023 - 15:55
Défavorable
Auteur : Florence Imhof
Je m'oppose à ce projet de modification du PLU qui est synonyme de destruction du dernier îlot de verdure du quartier et de sa faune. Par les temps qui courent, garder un espace boisé parmi les zones urbanisées me paraît indispensable, cela amène un peu de fraîcheur l'été, de l'oxygène et un barrage au bruit qui ne cesse d'augmenter (zone industrielle, 2X2 voies).
Le projet immobilier entraînera aussi beaucoup de nuisances:

-augmentation de la circulation (comment l'étude de l'impact sur la circulation automobile a-t-elle été faite? Pensez-vous vraiment que la présence de 300 à 400 véhicules supplémentaires dans le quartier ne va augmenter le trafic que de 18 véhicules dans la rue de Sécary et 6 dans la rue de Caillivole par jour?)
Augmenter le nombre de véhicules dans ce quartier déjà saturé va rendre le quotidien des riverains invivable.
-Le nouveau plan de circulation avec la construction d'un rond-point avec une voie ferrée en son milieu et à proximité d'un virage sans visibilité me semble irréfléchi et dangereux.

Observation n° 47 du 22 février 2023 - 16:09
Défavorable
Auteur : Alexia Gesta
Pourquoi avoir choisi ce quartier pour implanter un tel projet immobilier? Il existe tant d'autres endroits susceptibles de l'accueillir à La Teste sans être obligés de sacrifier une forêt indispensable à la biodiversité et au bien-être de ses riverains.
Les conclusions du bureau d'études ITER sur les impacts du projet sur les déplacements qualifiés de "faibles «sont très étonnantes. Dans ce quartier déjà très impacté par une circulation infernale, l'ajout de plusieurs centaines de véhicules ne va certainement pas être négligeable.
De même dans la présentation il existe 8 à 10 lots dont la finalité ne paraît pas très claire. En effet en plus des 150 logements n'y aurait-il pas en plus sur ces lots des logements collectifs amenant encore plus d'habitants et donc de véhicules?

Observation n° 48 du 22 février 2023 - 17:10
Défavorable
Auteur : François Yoh
Je suis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :
1/ Le réseau des eaux usées est insuffisant et le poste de refoulement situé à la hauteur du DEBA se met en défaut à chaque épisode pluvieux.
2/ Aux heures de pointe, il est impossible de s'insérer dans la circulation sur le Bld de l'industrie en direction de l'avenue Vulcain lorsque l'on vient de la rue de Sécary. Le nb de véhicules supplémentaires créera des nuisances au niveau du DEBA entre les véhicules venant de la rue de Sécary "sud" et la rue de Sécary "est" en raison de deux panneaux successifs : 1 céder le passage et 1 Stop. La description en page 22 de l'étude de mobilité est utopique, sauf à créer un giratoire sur l'avenue devant le garage Volkswagen (coût ? nuisance pour le garage et pour la centrale à béton ?).
3/ Le dossier de concertation présente les aménagement des abords en pages 42, 42, 44 et 45 (Sécary ouest 1, Sécary ouest 2, Sécary est, Caillivole) mais rien n'a été prévu pour la partie sud de cette rue : oubli ? négligence du sort des riverains ? faire des économies ?
4/ Le nb de places de parking prévu dans le projet n'est pas suffisant par rapport au nb de logements, ce qui entrainera des problèmes de stationnements aux abords .
5/ Cela créera des nuisances pour les riverains dont l'entrée de leur habitation se situera devant le futur giratoire créé au niveau du passage à niveau.
6/ Il existe un lotissement réalisé en 1989 ou 1990 au sud de l'hippodrome qui n'a jamais été exploité, pourquoi ne pas l'utiliser ?
7/ Il est essentiel de conserver des zones vertes au milieu de l'habitat résidentiel,

afin de préserver la biodiversité.
8/ Ce poumon vert est essentiel pour la santé des habitants de ce quartier soumis à la pollution d'une zone d'activité (centrale à béton, garages, activités diverses, …) et d'une route à forte circulation qui est amenée à s'élargir dans les années à venir.

Cordialement,
François Yoh

PIECE JOINTE

Aux heures de pointe, il est impossible de s'insérer dans la circulation sur le Bld de l'industrie en direction de l'avenue Vulcain lorsque l'on vient de la rue de Sécary. Le nb de véhicules supplémentaires créera des nuisances au niveau du DEBA entre les véhicules venant de la rue de Sécary "sud" et la rue de Sécary "est" en raison de deux panneaux successifs : 1 céder le passage et 1 Stop. La description en page 22 de l'étude de mobilité est utopique, sauf à créer un giratoire sur l'avenue devant le garage Volkswagen (coût ? nuisance pour le garage et pour la centrale à béton ?).

3. DESCRIPTION DES HYPOTHÈSES / POSTULATS

Méthodologie pour la réalisation de la projection :

- Les pourcentages ont été déclinés sur le réseau en fonction des entrées/sorties du projet et d'hypothèses :
  - Sur les sections à l'est du projet, 2/3 des véhicules utilisent l'entrée/sortie est du projet et 1/3 l'entrée/sortie ouest
  - Sur les sections à l'ouest du projet, 2/3 des véhicules utilisent l'entrée/sortie ouest du projet et 1/3 l'entrée/sortie est
  - Sur les sections au nord du Bd de l'industrie et sur l'Avenue Vulcain, les flux sortant de la sortie est du projet empruntent à 50% la rue Georges Charpak, et 50% le Bd de l'industrie

Google Maps.
Les captures d'écran (échelles identiques) semblent indiquer que la surface totale constructible est supérieure sur la photo de gauche.

Lotissement réalisé au sud de l'hippodrome en 1989 / 1990 et jamais construit.

Projet rue de Sécary.

Observation n° 49 du 22 février 2023 - 19:21
Défavorable
Auteur : Marie Christine Stevenard
Ce projet va dénaturer totalement notre quartier entraînant une circulation de plus en plus dense. Les infrastructures routières du quartier ne sont pas du tout compatibles.

Observation n° 50 du 22 février 2023 - 20:02
Défavorable
Auteur : Gérald Stevenard
Je suis d'accord avec tout ce qui a été dit par les autres riverains. Laissez-nous ce peu de verdure que les feux ont épargné. Ce projet va entraîner une augmentation exponentielle de véhicules. Notre quartier est déjà la voie de délestage de la voie rapide les week-end et pendant la saison estivale.

Observation n° 51 du 22 février 2023 - 20:03
Défavorable
Auteur : Lionel Belluteau Organisation : ilot secary
Ce projet n'est pas adapté à son environnement résidentiel, la construction doit s'adapter au PLU et pas le contraire.
Je suis donc défavorable pour les raisons suivantes :
- Réseau routier d'accès inadapté au volume du projet (étude à 18 voitures jours rue de sécary irréel).
- Destruction du dernier poumon vert du quartier, sur-construction avec immeuble.
- le PLU résidentiel doit être respecter car aucun aménagement n'a été fait pour implanter une forte densité de logement dans ce quartier.
- Projet de rond-point sur le chemin de fer accidentogène
- Risque important de dérèglement du drainage pluvial car nous le constatons déjà depuis plusieurs années, les terrains n'absorbent plus.
- Stationnement des futurs résidents sous-estimés.

En conclusion le développement empirique du quartier et la circulation hors riverain comme itinéraire de délestage ne permet pas d'y ajouter autant de logement.
L'une des plus grandes communes de France doit pouvoir mieux répartir sa population.

Bien cordialement,
Lionel Belluteau

Observation n° 52 du 22 février 2023 - 21:30
Défavorable
Auteur : Eugène CARNEIRO
Actuellement trop de circulation, route de Secary et les 2 virages de Binghamton dangereux (vitesse et pas de trottoir)

Observation n° 53 du 22 février 2023 - 21:30
Défavorable
Auteur : Mark Brenner
Je suis défavorable à ce projet. Ma maison se situe quasiment directement en face d'une des nouvelles routes d'accès au futur lotissement. Nous devons déjà supporter un trafic de plus en plus dense (et qui ne respect nullement les limitations de vitesse) rue de Sécary, et ce projet va évidemment emmener des centaines de véhicules de plus qui prendront la rue de Sécary pour accéder au tunnel, à la voie rapide et au Boulevard de l'Industrie.
Supprimer le dernier poumon vert du quartier, qui a survécu aux incendies de l'été 2022, me semble complètement incohérent et irresponsable.
Construire des logements à quelques mètres de la voie ferrée, avec des citernes de kérosène acheminés vers la base aérienne de Cazaux...? Est-ce bien responsable ?
J'ai acheté ma maison il y a 5 ans car j'appréciais l'environnement paisible, malgré la proximité de la Zone. La foret nous apporte une barrière contre les nuisances sonores, et représente un coin de nature important. La nuit on entends les chouettes et d'autres animaux qui y habitent.
Il reste plusieurs terrains mieux adaptés pour un tel projet... notamment vers le

quartier les Portes de l'Océan, ou même plus près du centre-ville, sans parler de Cazaux.
Nous avons appris l'avancement du projet par hasard, dans la presse... Le panneau d'affichage obligatoire a été positionné d'une manière le rendant illisible et inaccessible (sauf si on osait traverser la fossé...).
Nous (les résidents de la rue Sécary) n'avons jamais reçu de courrier de la part de la Mairie concernant le projet.
Je comprends qu'il est nécessaire d'apporter des solutions aux Testerins qui ne trouvent pas de logement aux loyers raisonnables, ceci n'est pas en question, mais ce choix d'emplacement n'est pas le bon.
2 ans de travaux, avec l'accès au chantier quasiment directement en face de ma maison et les nuisances inévitables ? C'est la mairie qui va me dédommager pour mes locations estivales perdues ?

Observation n° 54 du 22 février 2023 - 21:53
Défavorable
Auteur : Caroline NEVEU Organisation : L'îlot de Secary
- aujourd'hui une forêt avec des vieux chênes, des animaux, un écosystème équilibré qui contribue au bon air, qui fait barrage aux nuisances sonores et qui contribue à l'évacuation naturelle de l'eau.
- aujourd'hui un trafic important de voitures (de plus en plus de camions suite à l'élargissement du pont alors qu'ils sont interdits) dans les 2 sens avec la rue Secary dangereuse pour les piétons (pas de trottoir) + la vitesse excessive. Cela entraîne déjà des nuisances sonores et de la pollution.
- demain 150 logements avec majorité T4-T5 pour des testerins (je veux bien en connaître), 250 emplacements de parking (sachant qu'aujourd'hui le travail n'est pas forcément à notre porte et donc 2 voitures par foyer est nécessaire: ils vont se garer où ? dans les espaces verts prévus dans le projet...)
Pour conclure, je ne suis pas contre un projet d'habitation à logement social pour les testerins, il faut simplement le déplacer, le mettre dans un autre environnement. Le trafic sera encore plus dense, l'évacuation des eaux ne se fait pas normalement aujourd'hui donc avec des constructions supplémentaires, nous allons sortir le bateau. La forêt est notre poumon vert qui nous donne un bien être, il ne faut pas y toucher.

Observation n° 55 du 23 février 2023 - 08:49
Défavorable
Auteur : Sylvie Durand
Après le désastre de l'été dernier, la forêt doit être préservée et protégée. Le projet immobilier de Sécary va à l'encontre des enjeux climatiques et environnementaux. De plus, la sécurité des habitants serait engagée avec une augmentation significative du trafic routier et la construction d'un rond-point accidentogène.
Le choix d'emplacement pour la construction de ces logements n'est pas le meilleur compte tenu de la superficie de la commune.

Observation n° 56 du 23 février 2023 - 08:53
Défavorable
Auteur : Stéphane Trachet Organisation : association secary

-Comment est-il pensable d'implanter 150 à 200 logements alors même que le SIBA n'arrive toujours pas à régler les problèmes d'assainissement du quartier. (débordement dans les crastes des eaux noires à chaque épisode de pluie). Rappelons que des travaux importants ont été réalisés par le SIBA il y a moins de 2 ans sans régler le problème.
-Le réseaux routiers est aujourd'hui inadapté dangereux et surchargé. Un quartier résidentiel ou on ne peut pas sortir sans crainte de l'accident avec de jeunes enfants. une circulation qui va bien sûr explosée.
-Tourner avec ironie le fait que les habitants du quartier parlent d'un poumon vert lors du conseil municipal est désobligent. Garder au centre d'une agglomération dense des espaces verts déjà existants devrait être une évidence d'un point de vue écologique. N'est-ce pas la politique actuelle dans notre pays? Cherchez des solutions autour de réseaux routiers récents ou existants en périphérie de commune comme vers l'hôpital par exemple pour créer de nouveaux grands quartiers ne semblerait pas dénué de sens.
Rappelons que le quartier Secary enclavé entre la zone industrielle et la voie rapide a déjà son lot de problème.

Observation n° 57 du 23 février 2023 - 09:40
Défavorable
Auteur : caroline Trachet
Le quartier de Sécary a aujourd'hui bcp de problèmes il est enclavé entre la zone industrielle et la voie rapide avec de gros problèmes d'assainissement (le siba est intervenu il y a 2 ans sans régler le problème), comment est-il pensable d'implanter dans ce quartier 150 à 200 logements supplémentaires sans débordements des eaux noires? Quand nous appelons le siba ils nous répondent qu'ils sont au courant du problème mais ne savent pas le régler...donc est ce que ce projet est sérieux???
Je vous passe les gros problèmes de circulation que vous connaissez bien.

J'ai bien entendu que la commune doit loger ses jeunes testerins mais il me semble que d'autres terrains proches de l'hôpital par exemple pourraient être une bonne piste à proximité des commerces avec un réseau routiers déjà adapté à ce genre de projet et surtout sans problème d'assainissement

Pourquoi détruire un ilot vert de 5000 hectares au cœur de la ville ?
Je suis totalement défavorable à ce projet.

Observation n° 58 du 23 février 2023 - 09:52
Défavorable
Auteur : Mary-claude Avisse
Tout a déjà été dit précédemment sur les nuisances futures d'un point de vue de la circulation de l'assainissement et de l'écologie.
EN annexe, la synthèse des impacts du projet ne peut pas être prise au sérieux. Comment est-ce possible que peu importe le sujet (habitat naturel, faune, zone humide, flore, eau souterraine et superficielle...) ait toujours un impact nul faible ou très faible. Mais qui rédige cette étude? Quand a été faite cette étude? Ce projet est loin d'être mené avec sérieux.

Observation n° 59 du 23 février 2023 - 10:10

Défavorable
Auteur : Christian Avisse
Comme dit dans les autres mails le quartier de Sécary ne pourra pas "survivre" à ce genre de projet avec son problème d'assainissement, de circulation nous partons au désastre.
Effectivement j'aimerais savoir par qui et comment cette étude sur l'impact du projet a été réalisée?
Laissez ces 5000 hectares de forêt! pourquoi détruire pour replanter plus loin?
D'autres parcelles plus adaptées à ce genre de projet sont possibles sans perturber un quartier déjà en problématique.
Sur l'une des plus grandes communes de France pourquoi détruire un ilot vert au cœur de la ville? pourquoi ne pas trouver des solutions en périphérie et étendre la commune sur des zones moins sensibles?

Observation n° 60 du 23 février 2023 - 11:45
Défavorable
Auteur : Sandrine DEVELAY
Je m'oppose à ce projet qui va détruire le dernier ilot vert de la ville
et suis d'accord en tous points avec mes voisins
Nous n'avons même pas de trottoirs qui nous permettent d'aller à pied faire les courses malgré plusieurs demandes
et si maintenant vous approuvez : ce sera dans 3 ans !!!c'est une plaisanterie ?
NON ET NON A CE PROJET

Observation n° 61 du 23 février 2023 - 12:14
Défavorable
Auteur : Frédéric Lebrun
Je suis totalement défavorable au projet pour plusieurs raisons:
1_ Circulation de véhicules supplémentaires sur des voies non adaptées. On ne connait pas le nombre de personnes supplémentaires exactement mais on peut penser que l'on aura peut-être plus de 300 véhicules donc de gros problèmes de sécurité à venir car pas de trottoir pour aller chez les commerçants
2_ suppression d'une forêt en plein cœur d'une zone urbanisée c'est complètement irresponsable
A tous ces problèmes on nous a dit lors d'une réunion avec le Maire que tout serait réglé mais les promesses dans le temps elles s'effacent au fur et à mesure
Il s'agit d'une action spéculative vu 7 M€ les 50000 m² quant au bien être des riverains c'est de la publicité mensongère
Donc non et non pour ce projet
Chercher un terrain plus éloigné du centre densifié, ça ne manque pas

Observation n° 62 du 23 février 2023 - 16:01
Défavorable
Auteur : Isabelle Notelle
Je suis tout à fait opposée à ce projet de modification du PLU et suis profondément consternée par l'attitude de M.Davet et de ses acolytes lors du conseil municipal du 22 février 2023.
En effet, malgré que le sujet ne fût pas à l'ordre du jour, en abordant le projet immobilier sur le secteur de Sécary, M.Davet a lu une des contributions. Bien sûr il

s'agissait de lire seulement un avis favorable à ce projet alors qu'il y a pour le moment 48 avis défavorables pour seulement 2 avis favorables ! Et tout cela avec un aplomb incroyable, de même lors de la réunion de présentation du projet le 2 février 2023 il n'en a retenu que les rares avis favorables alors que la grande majorité des personnes présentes étaient opposées à ce projet. A se demander si nous étions à la même réunion ! Il est vrai que le temps qui nous était imparti a été très court, empêchant tous ceux qui le désiraient de s'exprimer. Est-ce cela la démocratie?

Observation n° 63 du 23 février 2023 - 18:33
Défavorable
Auteur : Georges Carneiro Organisation : L'îlot de Secary
Je suis contre ce projet immobilier d'une part parce qu'il va détruire un écosystème naturel, une forêt remarquable sur un terrain de 5000 hectares, la dernière du quartier.
Nous les habitants, nous savons que les arbres et la faune qui résident dans ce lieu est tellement précieux pour nos vies et le changement climatique qui advient nous dicte de préserver nos forêts.
D'autre part il y a un énorme problème de flux routier dans notre quartier depuis très longtemps. L'avenue de Binghamton et la rue de Secary (rue sans trottoir aucun !!!) sont envahies par un flux de véhicules voulant échapper aux bouchons journaliers de la N250 ou prenant ce "raccourci" pour rejoindre la zone artisanale. Notre quartier est devenu une autoroute bis avec tous les désastres majeurs qui découlent de ce flux ininterrompu de moteurs en tout genre. Voitures, camions, motos et mobylettes circulent à grande vitesse, la pollution et le bruit ont envahi le quartier qui était autrefois paisible et les accrochages réguliers ne sont rien d'autres que les prémices d'un futur et grave accident si rien de concluant n'est fait. Alors si vous rajoutez à cela plus de 300 véhicules avec ce projet immobilier, c'est une folie !!!
Il y a bien d'autres endroits pour implanter un projet immobilier aussi énorme, les Portes de l'océan, le grand terrain vague de la rue du Baou ou encore Cazaux...
Je dis NON à ce projet immobilier, redonnez à notre quartier le calme et la sécurité qui régnaient autrefois !!!

Observation n° 64 du 23 février 2023 - 19:11
Défavorable
Auteur : marie-Agnes FOURTY
Je suis défavorable au projet.
Circulation déjà trop dense, l'avenue Binghamton est devenue une voie de délestage de la voie rapide dans un sens de plus en plus les week-end et les vacances scolaires.
Toujours pas de trottoir, nous les piétons et cyclistes nous sommes régulièrement en danger.
Destruction d'un espace vert.
Les nuisances sonores.
Le réseau routier inadapté.
Le PLU résidentiel doit être respecter.
Risque de dérèglement du drainage pluvial.

Observation n° 65 du 23 février 2023 - 19:25

Défavorable
Auteur : Danielle Dabet Organisation : Association de Secary
Je pense que la construction de ces logements n'est pas un bon choix qui va nous retirer de la végétation et en plus trop de circulation, surtout du côté où j'habite rue de Secary, où il n'y a pas de trottoir ce qui est très dangereux pour les piétons.
Pourquoi ne pas construire ces logements le long de la route de Cazaux ?
Cela me semblerait plus judicieux

Observation n° 66 du 23 février 2023 - 20:30
Défavorable
Auteur : Philippe HÉRISSON Organisation : RETRAITE
Avis défavorable :
Petit rappel de la rue de SECARY ouest qui s'appelait avant le chemin de MAUGIS. Plus au sud, aux environs de la station d'épuration, existait un moulin et ce n'était pas un moulin à vent. Les fossés ont été réalisé pour assainir les terrains et les buser reviendrait à les rendre de nouveau marécageux (s'informer auprès de Mme LEROUGE). le "poumon vert" est aussi une "éponge" nécessaire à la dilution raisonnée des eaux de pluies dans les crastes qui bordent la voie rapide, dont les buses d'évacuation, passant dessous, sont obstruées sur la partie aval (voir avec la DIRA, les interventions peu concluantes), occasionnant des inondations sur les terrains avoisinant la rue de SECARY Nord. Ces logements occuperont des surfaces non perméables et augmenteront ces nuisances. Les plaintes des logements de la rue de SECARY Sud, concernant l'évacuation des eaux usées sont légitimes et impactent notre secteur, (nord).
Il va sans dire que la circulation de plus en plus dense, à la vitesse non respectée en l'absence de trottoir, devient problématique. Qu'en sera-t-il avec cet afflux de population ?

Observation n° 67 du 23 février 2023 - 20:37
Défavorable
Auteur : FRANCIS FOURTY Organisation : association de secary
Je suis comme toutes les personnes de l'association
de SECARY très défavorable à ce projet.
Sans plus de commentaire de ma part.

Observation n° 68 du 23 février 2023 - 20:45
Défavorable
Auteur : Alexis fourty Organisation : association de secary
Bonjour, je ne souhaite pas ce nouveau lotissement, comme nombreux de mes voisins.
Pour les mêmes raisons.

Observation n° 69 du 23 février 2023 - 21:41
Défavorable
Auteur : Emmanuel Rougeron Organisation : Association de Sécary
Dans les documents annexes qui a rédigé « Synthèse des impacts du projet » ? Sur quelle base scientifique repose-t-elle ? A qu'elle moment et sur qu'elle période a-t-elle était effectuée ? Ce document parait bien léger. Un simple tableau Excell rempli à la hâte parait bien léger pour étayer un tel projet.
De grâce messieurs les porteurs de projet laissez aux habitants et aux animaux du

quartier ce dernier Ilot de verdure que (ne vous en déplaise) nous appelons Poumon Vert.

Observation n° 70 du 23 février 2023 - 22:20
Défavorable
Auteur : Alexandre Varnier
Défavorable à ce projet tout simplement pour un souci de sécurité routière au niveau de la sortie au niveau du passage à niveau et densité du trafic routier et la suppression de ce poumon vert.

Observation n° 71 du 24 février 2023 - 10:06
Défavorable
Auteur : Michel Lebrun
J'ajoute un complément à mon premier avis défavorable :
lors du dernier conseil municipal Monsieur Davet tire soi-disant au hasard un avis sur le projet ilot de Sécary et il tombe sur un avis favorable qu'il lit à l'assemblé alors qu'il y avait 2 avis favorables sur 43 à ce moment-là
Jouez immédiatement au loto car la chance est avec vous !!!!!!
Vous nous prenez pour qui ????

Observation n° 72 du 24 février 2023 - 10:23
Défavorable
Auteur : Rod MARTIN Organisation : Association Sécary
J'apprends la réouverture de la Concertation...clôturée hier à minuit. Avec plaisir, pour approfondir ma pensée.
Espérant ne pas être nuisible, je vais donc déposer une autre contribution...
Le (re) visionnage du conseil municipal d'hier que je recommande d'ores et déjà à la presse et au (futur) commissaire enquêteur
désigné par le TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX a confirmé, si besoin était, que nous ne vivons pas avec les mêmes règles d'éthique de déontologie et d'honnêteté.

Monsieur le Maire, à court d'argument n'a eu de cesse de tenter de déstabiliser Monsieur Marc Muret par des attaques ad hominem, du niveau "vestiaires de rugby" .

De même, sortir le seul avis favorable au projet Sécary, face aux 69 autres défavorables, se passe de commentaires. L'Histoire jugera cela avec calme .

Sachez que nous possédons tous les avis, sauvegardés. Et que les 60/70 contributeurs-riverains de la rue de Sécary, sont consternés du manque de respect flagrant
que leur doit leur premier magistrat, OPJ 16 du CPP par ailleurs. La presse n'est pas dupe..
En attendant les réponses à toutes nos questions, interrogations.....

La réouverture de la concertation fait-elle partie d'un PLAN B type Titanic..??? Le résultat est connu...

Bien cordialement.

PIECE JOINTE

Le maire Patrick Davet a
aux vacances de Pâques,

Bruno Béziat
b.beziat@sudouest.fr

C'est à la faveur d'une déli-
bération sur la forêt do-
maniale que le maire de

Sud-Ouest ce jour v 24.02.23.

d'Argent (Sica) à l'origine d'un lotissement du Pyla entre le golf et le quartier des Abatilles, a été remerciée pour ce don par Patrick Davet qui entretient de « très bonnes relations avec elle ». Il s'agit de plusieurs terrains situés boulevard d'Arcachon et boulevard du Pyla. Ils sont aujourd'hui constructibles mais seront désormais protégés par la Ville qui va les classer en zone naturelle inconstructible dans le futur PLU (Plan local d'urbanisme).

Le projet Sécary

Enfin, en marge d'une délibération sur un projet de 26 logements au centre de La Teste, une autre opération immobilière de plus grande envergure a été largement évoquée en fin de conseil. Il s'agit du projet Secary, juste à côté du Decathlon. Sur cinq hectares d'espaces boisés, 150 logements vont y être construits. La concertation sur ce projet se déroule en ce moment. L'opposant Marc Muret a justement reproché au maire d'avoir écourté la réunion publique de présentation le 2 février dernier : « Beaucoup d'inquiétudes n'ont pu s'exprimer de la part de riverains. Ils ont commencé à parler de problèmes de circulation et à 20 h 15 c'était fini. Sur le site de la concertation, les opinions sont majoritairement défavorables ».

Faux pour Patrick Davet, qui a fait état de deux commentaires élogieux et estimé que chacun a pu dire ce qu'il pensait lors de cette réunion. « Le projet a été bien reçu », a assuré un élu de la majorité. « C'est un poumon vert qui disparaît à Secary », a regretté pour sa part l'élue d'opposition Alexandra Pamies. Critique à laquelle les élus de la majorité ont répondu en soulignant le manque de logements et la nécessité de construire pour « loger nos jeunes ». Débat désormais récurrent dans la salle du conseil municipal de La Teste.

s la salle du conseil, mercredi

PLU pour
DEMOCRATIE
Active
Statut : Ouvert
Dates d'ouverture :
Du 23 janvier 2023 au 24 fevrier 2023
Il vous reste 3 heures pour
déposer une observation

DEMOCRATIE
Active
Statut : Cloturé
Dates d'ouverture :
Du 23 janvier 2023 au 24 fevrier 2023

Observation n° 73 du 24 février 2023 - 15:04
Défavorable
Auteur : Philippe Deschepper
Perte de biodiversité : Les zones vertes sont souvent des habitats pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux. La construction d'un projet immobilier peut détruire ces habitats et entraîner une perte de biodiversité.

Effets sur l'environnement : La construction d'un projet immobilier peut avoir un impact sur l'environnement, notamment en augmentant la pollution de l'air et de l'eau, en diminuant la qualité du sol et en détruisant les paysages naturels.

Augmentation de la congestion : L'ajout de nouveaux résidents dans le quartier peut entraîner une augmentation de la circulation, ce qui peut provoquer de la congestion et des retards de trafic.

Risques pour la sécurité : L'augmentation de la circulation peut également augmenter les risques pour la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes, ainsi que pour les enfants et les personnes âgées.

Perte de qualité de vie : L'augmentation de la circulation peut également réduire la qualité de vie des résidents du quartier en rendant les rues plus bruyantes, plus dangereuses et moins agréables à utiliser.

Observation n° 74 du 24 février 2023 - 16:27
Défavorable
Auteur : Sandra Leclabart Organisation : Association îlot de secary
Le réseau routier (rue de secary) même avec des travaux de trottoir et piste cyclable n'est pas adapté à un afflux constant de véhicules et le lotissement dénaturant les lieux apportera malheureusement cet afflux de véhicules

Observation n° 75 du 24 février 2023 - 18:58
Défavorable
Auteur : Gwenola DESCHEPPER
Perte de biodiversité : Les zones vertes sont souvent des habitats pour de nombreuses espèces de plantes et d'animaux. La construction d'un projet immobilier peut détruire ces habitats et entraîner une perte de biodiversité.

Effets sur l'environnement : La construction d'un projet immobilier va avoir un impact sur l'environnement, notamment en augmentant la pollution de l'air et de l'eau, en diminuant la qualité du sol et en détruisant les paysages naturels.

Augmentation de la congestion : L'ajout de nouveaux résidents dans le quartier va entraîner une augmentation de la circulation, ce qui va provoquer de la congestion et des retards de trafic.

Risques pour la sécurité : L'augmentation de la circulation va également augmenter les risques pour la sécurité des piétons, des cyclistes et des automobilistes, ainsi que pour les enfants et les personnes âgées.

Observation n° 76 du 24 février 2023 - 19:39
Défavorable
Auteur : Annie Ramon Ramon
Oui je suis défavorable au projet de lotissement Secary.
Circulation dangereuse à plus de 30km/h malgré les panneaux.

Donc un "lotissement+une nouvelle voie traversante+un rond-point"

Donc situation compliquée et dangereuse.

Observation n° 77 du 24 février 2023 - 19:40
Défavorable
Auteur : Annie Ramon Ramon
Oui je suis défavorable au projet de lotissement Secary.
Circulation dangereuse à plus de 30km/h malgré les panneaux.

Donc un "lotissement+une nouvelle voie traversante+un rond-point"

Donc situation compliquée et dangereuse.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
033-213305295-20230404-DEL2023_04_162-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 14/04/2023
Affichage : 14/04/2023
Le Maire de LA TESTE DE BUCH
Patrick DAVET