



Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES

Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes



www.sepanso40.fr

Cagnotte, le 30 avril 2015

Monsieur Vincent GAÜZÈRE
Commissaire enquêteur
Mairie
Rue des écoles
40170 SAINT-JULIEN EN BORN

Transmission électronique : mairie@saint-julien-en-born.fr

Objet : Observations de la fédération SEPANSO Landes à propos de l'Enquête publique organisée à Saint-Julien en Born pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ouverte du 7 avril au 7 mai 2015

I – Eléments du dossier assortis le cas échéant de commentaires de la SEPANSO en italiques:

- Avis favorable tacite de la DDTM le 11 décembre 2014 (sans réunion de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles)

- Analyse de la Chambre d'Agriculture des Landes

Remarques : Volonté de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et de maîtriser le développement de l'urbanisation contenu exclusivement aux abords immédiats des zones déjà urbanisées du bourg et de Contis...mais un effort supplémentaire de densification aurait pu être proposé car la densification de 12 logements/hectare n'est pas atteinte par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). De plus, les zones AU provisionnées auraient dû être davantage réduites.

- Avis de la Commission départementale de la Nature des Paysages et des Sites sur les projets d'extension limitée dans les espaces proches du rivage et sur le classement en espaces boisés des parcs et ensembles boisés existants sur la commune en application de la loi littorale. Le vote donne avis favorable à la majorité des voix avec l'opposition de la SEPANSO qui regrette la proximité de la zone AU4c Nord à 50 mètres seulement du phare (*monument touristique remarquable et emblématique des Landes, très visité en été*). La SEPANSO reconnaît qu'un recul de 50m a été reclassé en zone N soit 1ha sur les 5,5ha primitifs soit 20% de réduction. Compte tenu de la construction du boulevard, le phare se retrouvera donc cerné de partout par à peine 100m de bois. Nous doutons qu'il ne paraisse plus dans son écrin de pins verts comme maintenant, ce qui lui retirera une partie de son décor de « pinada ».

- Lettre du 15 décembre 2014 de la DDTM : La loi Littoral s'applique à l'extension d'un urbanisme au bourg et à Contis. Il n'est applicable ni au camping de la Lette, ni au camping au sud de la Lette, ni à la zone Ui au Nord du bourg. A Contis deux zones AU4c prévoient 52 logements supplémentaires, le rapport de présentation devra justifier la motivation de ces extensions. Les zones AU4c de Contis sont à classer aléa fort incendie.

- Page 162: « ces zones sont prévues en couvert d'arbres de haute tige sur des surfaces de 930m² soit 30mx30m ». Ces arbres auront donc une hauteur minimum de 15m et menaceront en cas de tempête et d'incendie la demeure du propriétaire qui ne pourra les conserver. Le risque submersion marine est à prendre en compte en raison de la dangerosité pour les vies humaines (page 112). Zone Coquerelle : la compensation est discutée car n'étant pas de nature et de biodiversité identiques.

- Trame verte et bleue : le réseau hydrographique est classé N et Na. Il faudrait le classer en EBC.

- La gestion des eaux pluviales demande à être précisée et améliorée.

La SEPANSO demande que les eaux de rinçage des chaussées les plus parcourues soient collectées et déshuilées.

- Les zones humides ne sont pas cartographiées.

- Il manque une carte du réseau d'assainissement.

- La DDTM précise que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones naturelles ne peut intervenir qu'après accord de l'EPCI chargé d'élaborer le SCOT. (art 122-2 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU tel que présenté devra être repris sur la modération de la consommation de l'espace.

- Extension du camping de la Lette : Le nouveau projet réduit l'espace interstitiel de 100m de large de bois et landes en un espace de 20m de large de bois.

La SEPANSO suppose que les vues données en page 5 seront conservées dans cette bande de 20m d'épaisseur classée en EBC et en particulier le superbe chêne liège (*Quercus suber*) de la photo bas-gauche. *En compensation nous proposons que cette bande devienne un arboretum pédagogique d'espèces locales: Quercus pédonculata, pubescens, palustris, ilex.... Mais... page 112 cette bande n'apparaît pas clairement.*

Diagnostic socio-démographique et urbain : La commune fait partie du canton littoral Côte d'Argent équilibré par 3 centres : Lit et Mixte, Léon et plus loin du rivage atlantique, Castets. Sa population de 1450 habitants en 2011 est en augmentation de 1%/an. Les tranches d'âge en augmentation sont supérieures à 40 ans (ce vieillissement est probablement la conséquence de l'attractivité du territoire pour les apports de résidents retraités). Mais les statistiques ne permettent pas de le prouver. Cette catégorie «d' inactifs » est une chance pour le développement des emplois des plus jeunes et de leur fixation! Page 7, en effet « l'enjeu est alors d'offrir aux jeunes Julienois une offre de logements correspondant à leurs attentes et à leur budget (afin d'éviter leur déplacements journaliers).

Le rythme de construction de 16 logements principaux/an soit 160 logements supplémentaires en 2025 (ou 13ha à raison de 12 logement/ha choisi par la commune) et 9 logements secondaires/an soit 90 de plus en 2025.(8ha ; total21ha et non 43ha)

Page 13 L'activité agricole reste un des principaux domaines de développement avec un nombre d'emplois en diminution. (il faut donc craindre de nouvelles demandes de défrichement de parcelles sylvicoles ! Nous assistons à une véritable épidémie)

Capacité d'accueil touristique : Elle représente 4 fois celui des habitants permanents soit 8000 personnes en majorité logées dans les campings (mobile-home principalement). Les résidences secondaires représentant 53% de l'ensemble des logements dont 61% sont des maisons individuelles avec 30% de locatifs seulement, (alors qu'ils sont potentiellement plus utilisés au long de l'année).

Page 26 : Contis est une station balnéaire restée à l'écart des opérateurs immobiliers et des politiques d'aménagement touristique. La station garde un visage de village au côté du seul phare du Golfe de Gascogne entre le Cap Ferret et Biarritz (qui plus est dans un écrin forestier).

Page 28 : Le centre bourg n'est ni structuré ni lisible et l'habitat est relativement peu dense contrairement à Contis dont la centralité est repérée et la structure urbaine lisible (mais qui souffre d'une problématique de parkings et de transports individuels quasi exclusifs)

La partie dunaire de la forêt de pins est pour sa majorité une forêt domaniale, a été jusqu'à présent protégée, les dispositions de la Loi Littoral orientent vers une protection forte de la partie dunaire de la forêt.

Chapitre 641 : Il est indiqué « Avant cette invasion sableuse, le débouché de ce que l'on nomme localement « les courants » se faisait par un « large estuaire », le trait de côte étant de plusieurs km à l' Est de sa position actuelle ». L'invasion sableuse a obligé avant sa fixation, St Julien à reculer de 4 km pour s'installer sur le plateau (guide complet des communes des Landes par Michel de la Torre, édition Deslogis Lacoste 1990). La réduction des apports de limon sableux par les cours d'eau et la montée du niveau marin par fonte des glaciers et dilatation des mers (conférence du 22 avril 2015 à Biscarrosse sur l'évolution du littoral aquitain par Arnaud Guefuen) va obliger à la « relocalisation » (cette fois-ci, non par envahissement par les sables mais par leur disparition. L'homme n'est pas encore prêt à accepter les diktats de la nature.)

C'est pourquoi la SEPANSO suggère de privilégier l'accueil des villégiants plus en retrait de la côte et d'organiser leur déplacement vers la plage en trains routiers ou sur chemin de fer léger (comme on se rend au musée de Marquèze), dans le cadre du SRCAE page 230. D'autant plus que 8 espaces sont réservés pour créer des parkings, des giratoires et des élargissements de voies uniquement à Contis ! Page 200/201

Page 78 Carte des milieux naturels : à Contis, la zone AU4c Nord y est bien classée en lette et forêt de protection et zone boisée.

Page 81 : Plan des espaces à préserver : (échelle trop grande pour la commune de St Julien). « la limite des espaces proches du rivage n'est qu'une « limite approximative » à Contis. La SEPANSO regrette cette imprécision car elle semble englober la zone AU4c Nord proche du phare. Le manque de précision touche aussi les « grands espaces d'équilibre du littoral à respecter « globalement » et dans lesquels se situe l'ellipse page 11 PADD. La SEPANSO craint que cette ellipse n'annonce des artificialisations d'aménagements Parkings notamment ou par des bâtiments liés à des activités « nature » de type accrobranches ou parc de loisirs. Nous espérons que la flèche verte du SCOT au Nord-Est « Préserver la possibilité d'une liaison rétro-littorale » n'est pas là que pour verdir cette carte et qu'un couloir à préserver va faire l'objet d'attention.

Page 84 Les dunes boisées : La succession « plage-dune bordière-lette » offre un paysage très ouvert entre mer et forêt avec des arbres en souffrance qui en est la caractéristique.

Le PLU privatisant et artificialisant à Contis Nord par une zone AU4c près du phare (page 161) priverait à jamais le public de ce paysage si exceptionnel. Cette situation résulte sans doute du fait que l'Atlas des paysages des Landes est toujours en cours d'élaboration. Faute d'une identification claire des paysages à conserver, on peut craindre des dégâts irréversibles. Ségolène Royal, Ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, a pourtant fait une communication intéressante à l'occasion de la mise à jour du document d'aide aux territoires : « Les Atlas des paysages – méthode pour l'identification, la caractérisation et la qualification des paysages » (115 pages)

Methode_Atlas_des_paysages_2015-francais_version_web_cle7f9e61

Page 85 : Quartier de la Lette : « Le camping en arrière plan du quartier pavillonnaire dense y est peu visible ».

La SEPANSO appuie la DDTM et la volonté finalement concrétisée de ne pas accroître la surface.

Station balnéaire de Contis : Elle doit être considérée comme un village d'urbanités diverses...avec son repère paysager constitué par le phare blanc et noir dans son écrin vert pins (La SEPANSO est attachée à sa pérennité). En 1958 et 1968 l'aménagement de deux digues a participé au dégraissement du trait de côte. C'est dire la fragilité de l'endroit et l'attention particulière qu'il faut porter à son urbanisation.

Page 33 : Des croix rouges sur la rive droite du courant sont légendées : « Courant confisqué ».

La SEPANSO demande que la commune fasse tout son possible et même l'impossible pour rendre au domaine communal et piétonnier, cette rive dont l'aménité et le spectaculaire paysage sont reconnus de tous et confirmés au chapitre 8.1.4

page 131 Extension Est de Contis : Cette zone promise à urbanisation privée sous couvert forestier sera soumise aux risque tempête, incendie de forêt, bruit du boulevard de contournement et nuisances de la StEp à 150m. A part la capacité de cette installation (11000 équivalents habitants). Nous n'avons trouvé aucune donnée sur sa normalité, ni sur le devenir par rejet des eaux traitées au courant ou infiltration vers la nappe !

II – Avis de La Fédération SEPANSO Landes

Nous constatons que la consommation d'espaces naturels ne sera pas moindre de 2015 à 2025 qu'elle ne le fut de 2005 à 2014 et demandons qu'elle soit réduite significativement, notamment sur le littoral.

Nous n'avons trouvé aucun texte explicatif concernant les cartes aériennes 1/6 à 6/6 d'« enjeux habitats naturels contre artificialisations anthropiques » pages 149 à 154 du document n° 1.

1) Nous demandons que les hébergements collectifs en occupations partagées, en location, en pension, etc. soient privilégiées pour accueillir les habitants saisonniers. Ce qui permet une meilleure exploitation des espaces artificialisés et de les réduire.

2) Nous demandons que ces hébergements soient situés en continuité de l'urbanité du bourg et que les lieux de loisirs (Contis en particulier) soient reliés par transports en commun « doux » et ludiques de préférence à vélo etc. pour réduire la consommation d'énergie et

l'artificialisation par parkings, nouvelles voies rond-points

3) Nous demandons que toute artificialisation de la Lette de Contis soit arrêtée et que ce site soit rendu à l'usage public.

4) Nous demandons qu'un sentier public soit rétabli sur la rive droite du Courant de Contis à partir du pont jusqu'à la plage.

5) Nous demandons, page 11 du PADD, ellipse bleue, que des « nouvelles perspectives de valorisation touristiques et économiques de tourisme vert » ne conduisent pas à de nouvelles artificialisations telles que : parkings, bureau des guides, club-house, lieux de rassemblement...

Nous demandons qu'à Contis, le seul phare entre celui du Ferret et celui de Bayonne, ne perde pas son écrin forestier de verdure afin que sa devise puisse être longtemps, du genre :

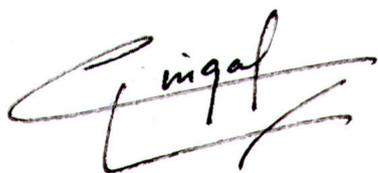
« Du levant je garde la verte mer des pins,
Au couchant je veille sur la vie des Marins ».

C'est à ces conditions que la Fédération SEPANSO Landes pourra ne pas être défavorable à ce projet de PLU.

Nous vous remercions pour l'attention que vous accorderez à nos observations, Monsieur le Commissaire enquêteur, et nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Alain CAULLET
Vice-Président Fédération SEPANSO LANDES
Administrateur Fédération SEPANSO AQUITAINE



Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO LANDES
Vice-Président SEPANSO AQUITAINE
Administrateur France Nature Environnement
Membre du Comité Economique et Social Européen
00 33 (0)5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr