



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 23 avril 2019

Monsieur le Maire
Mesdames, Messieurs les membres du Conseil municipal
Mairie
Rue Félix Arnaudin
40160 YCHOUX

Transmission électronique : mairieychoux@wanadoo.fr

Objet : Observations SEPANSO à propos du dossier de PLU arrêté de la commune d'Ychoux

Par courrier en date du 1^{er} mars 2019 vous avez adressé le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme et la SEPANSO vous remercie de cette preuve de confiance.

Bien que la CDPENAF, réunie le 16 avril 2019 ait émis un avis favorable au projet révisé qui lui a été présenté, la SEPANSO demeure réservée sur votre projet pour les raisons suivantes que nous exposons.

Ychoux est une commune rétro littorale de la communauté de communes de BISCARROSSE. La cherté des terrains constructibles sur le littoral amène la population la moins fortunée à s'établir dans les communes qui offrent des terrains à des prix plus abordables. Ychoux a vu sa population considérablement augmenter ses dernières années. La composition de cette population est majoritairement employée ou ouvrière et retraitée.

L'objectif d'augmentation de la population dans les dix prochaines années est de 570 habitants, soit 230 logements neuf sur 19 hectares de terrain pratiquement pris sur des espaces forestiers. Aucun renseignement sur les caractéristiques de la population nouvelle (*majoritairement par l'arrivée de nouveaux résidents*) n'est fourni dans le projet de PLU. A-t-on la volonté d'attirer des cadres ou professions intermédiaires, des femmes isolées ou des familles, des propriétaires ou des locataires? Sans politique spécifique déterminée, la population nouvelle ressemblera à celle accueillie jusqu'ici et le vieillissement de la population risque de s'accroître, accentuant les besoins spécifiques.

Une réflexion plus approfondie menée à l'intérieur du périmètre du SCOT semble nécessaire pour envisager un avenir choisi.

Le projet de PLU semble répondre aux exigences de protections des espaces naturels. On note cependant une rupture de la trame verte qui n'est pas prise en compte.

L'ouverture à l'urbanisation des zones du PLU nécessite une dérogation préfectorale au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT, codifié à l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

La commune d'Ychoux figure dans le périmètre du SCOT comprenant la communauté de commune de BISCARROSSE et celle de MIMIZAN, en cours d'élaboration.

Les éléments concernant la population attendue ainsi que les services nécessaires à l'accueil de cette population doivent être déterminés par les élus et validés dans ce document.

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation projetée « *ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* ».

Ces conditions sont cumulatives et appréciées strictement du fait du caractère exceptionnel de la dérogation.

5 LES PROJETS D'URBANISATION CONCERNES PAR LA DEROGATION

Rappel de l'article L142-4 du code de l'urbanisme

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ; »

Dans le cas de la révision du PLU d'Ychoux approuvé le 31 mai 2005, les zones concernées par l'application de cet article sont les suivantes :

- 1. Zone AUh1 de Perric (délimitée dans le PLU approuvé le 31 mai 2005)*
- 2. Zone AUh1 du cadran sud-ouest (délimitée dans le PLU approuvé le 31 mai 2005)*
- 3. Zone AUae d'Achernar (délimitée dans le PLU approuvé le 31 mai 2005).*

6.1 IMPACT SUR LES ESPACES NATURELS, LA FORET ET L'AGRICULTURE

6.1.1 Impact sur le forêt

Comme de nombreux bourg landais à caractère forestier, le développement urbain s'opère au détriment de terrains initialement destinés à une mise en culture sylvicole.

Parmi les zones retenues par le PLU pour répondre aux besoins fonciers du développement à vocation d'habitat (zones AUh1) et de développement économique (AUae), seuls 3 secteurs revêtent une occupation du sol forestière composée de pin maritime destinée à une exploitation sylvicole, à savoir (cf. carte page ci-après) :

- Zone AUh1 quadrant sud-ouest : pinède cultivée landes mésophile (4,3 ha)*
- Zone AUh1 de Perric : ancienne pinède sur lande mésophile à sèche (8,3 ha)*
- Zone AUae d'Archénar : pinède cultivée sur lande mésophile (8,3 ha)*

Soit au total 20,9 ha (arrondi à 21 ha).

2.5.2 Diagnostic forestier

(cf carte page ci-contre)

Une grande majorité de l'occupation du sol communal est à caractère sylvicole. La commune d'YCHOUX s'inscrit dans le massif forestier des Landes de Gascogne, elle est classée en zone forestière au regard de la surface occupée par la forêt (11 130 ha soit 66%). Les éléments ci-après fournis par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) élaborés sur la base du cadastre 2009, permettent de caractériser le massif communal.

Il est évident que les besoins de terrains déterminés ci-dessus, empiètent sur la forêt et vont nuire à la protection de ces espaces par le défrichage.

2.7.1 Milieu physique

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à un enjeu en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; à ce titre une attention particulière devra être portée à la capacité de drainage des sols (fossés, noues, ...) et la limitation de leur imperméabilisation afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement spécifiques.

La commune d'Ychoux est située sur une nappe très peu profonde, et un sous-sol composé de couches d'altos situées à différents niveaux. La capacité de drainage des sols contribuera à entrainer les eaux de ruissellement par les fossés vers l'océan, charriant sables, limons et composés chimiques ou intrants des cultures maraichères ou forestières. L'impact de cette possible pollution doit être étudié sérieusement, notamment dans le SCOT qui regroupe les communes concernées en aval.

L'impact sur les déplacements est important et également signalé dans le document :

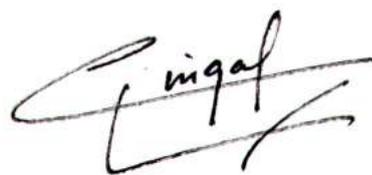
Le développement urbain projeté au titre des zones d'habitat et d'activité économique est susceptible d'amplifier les flux enregistrés sur la RD43 liés aux déplacements domicile/travail, aux déplacements à caractère domestique (loisirs, consommation...) et aux déplacements à caractère économique (transports de marchandises).

L'alternative aux déplacements proposée par le PLU se limite à des déplacements doux (vélos), qui ne correspondent pas à la majorité de sa population résidentes : ouvriers, et retraités.

Il est donc évident que l'impact sur les flux de déplacements en voiture sera important. Le SCOT peut envisager le développement des transports en commun en étudiant les besoins de la population résidente et attendue.

En conséquence et pour toutes les raisons exposées plus haut, La SEPANSO propose de donner un avis DEFAVORABLE à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, dans l'attente de l'avancement du SCOT susceptible de donner les réponses aux questions restées en suspens.

En vous remerciant pour l'attention qui sera accordée à nos observations, veuillez agréer, Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil municipal, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cingal' with a stylized flourish underneath.

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
georges.cingal@wanadoo.fr
<http://www.sepanso40.fr>