



Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Biscarrosse (40600)

Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU le 17 septembre 2014.

Nous remercions Monsieur le Maire de Biscarrosse qui a notifié à la SEPANSO le projet de PLU arrêté de la commune de Biscarrosse (envoi d'un CD-rom le 23 décembre 2015)

Nous avons étudié les documents et nous sommes en mesure de communiquer notre avis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées (délai d'envoi : 20 mars 2015).

Nous invitons les membres du Conseil Municipal et les Services de la commune à prendre connaissance de nos remarques.

I – Préambule :

Le SCOT du Born étant en cours d'élaboration, le POS est le seul document légal de planification sur la commune.

II – Contexte :

La commune est située à moins de 15 km du rivage de la mer.
Le projet a été établi par EREA Conseil à Bordeaux.

Le territoire de la commune est situé sur le rivage exposé aux vents marins soufflant de l'Ouest et sur les berges de trois masses d'eau douce de la chaîne des lacs des Landes de Gascogne et de leurs affluents. C'est, de ce fait, une zone indispensable à la préservation d'une riche biodiversité et présentant également une forte aménité pour des populations séjournant de façon permanente, intermittente, voire passagère.

Le territoire suscite donc de puissants désirs d'anthropisation de ses zones naturelles. Le plan d'aménagement et de développement durable de ce PLU a donc des devoirs particulièrement forts concernant le volet écologique de son environnement afin de maintenir et même de restaurer les conditions d'une riche biodiversité dans les secteurs les plus perturbés par les activités humaine. Plus encore qu'ailleurs, la raison doit y juguler l'envie.

En conclusion de la page 13 du doc 1.1 on peut lire en gras que « le principal enjeu pour la commune est de se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle de manière maîtrisée afin de protéger un territoire présentant des sensibilités naturelle et paysagère et de ne pas dilapider les espaces constructibles dont elle dispose ».

Pour la SEPANSO, il s'agit de ne pas dilapider les espaces naturels indispensables à la préservation de la biodiversité et les paysages vis à vis des intérêts des aménageurs prêts à sacrifier des espaces remarquables pour réaliser des profits financiers. On ne saurait trop recommander la lecture ou la relecture de la fable « la poule aux œufs d'or »

III – Démographie :

Avec 13 000 habitants permanents, la commune de Biscarrosse est déjà la commune la plus peuplée (avec une densité de 76 habitants au Km²) du nord des Landes. Elle regroupe plus de 50% des habitants de la Communauté de Communes des Grands Lacs.

La progression de la population est essentiellement due au solde migratoire depuis 1999. L'Agence d'aide aux collectivités locales (ADACL) prévoyait en 2010, 20 000 habitants supplémentaires en 2040.

La progression de la dernière décennie + 2,74% par an conduisait déjà à 15 000 habitants de plus en 2040, soit environ 27 000 habitants, ce qui semble suffisant pour éviter le vieillissement de la population. (Nota Bene : la sédentarisation de retraités présente l'avantage de fournir des emplois et de la richesse sans qu'il soit besoin de leur en trouver.

Ce vieillissement de la population est donc plus avantageux que le vieillissement naturel ; il explique peut-être en partie la baisse de 15,2 à 13,7% du taux de chômage. De plus la réduction de taille des ménages entraîne le besoin de plus d'espace à urbaniser.

Les habitants non permanents représentent 87 000 hébergés/an. Les campings et assimilés proposent 20 000 places ; les meublés : 5 500 ; les résidences secondaires et hôtels : 1 400. Biscarrosse dit entretenir un rapport privilégié avec l'environnement ; le paysage est largement lié au littoral. Préserver les secteurs protégés à intérêt écologique, les grands corridors écologiques et les réhabiliter. Préserver la richesse floristique et faunistique ; les trames verte et bleue ; les contacts avec les milieux naturels ; la pleine expression des patrimoines architectural, paysager et naturel ; notamment en limitant l'étalement urbain.

L'espace naturel étant la principale composante de l'attraction de nouvelles populations, le risque serait d'atteindre le point d'équilibre avec un résiduel d'aménité sur la commune, médiocre. Il est donc préférable de considérer qu'une croissance démographique réduite, est la garantie d'une qualité environnementale à la fois pour le maintien d'une biodiversité élevée et d'un confort aimable pour le genre humain.

C'est pourquoi le PLU ne devrait pas chercher à attirer coûte que coûte, mais laisser l'attraction spontanée opérer et ne faire qu'accompagner la densification en faisant tout pour en réduire les effets anthropiques néfastes à l'environnement.

IV – Accroissement de l'urbanisation par évolution de l'usage des campings.

Le camping Sud de Biscarrosse plage d'environ 12 ha serait dès lors classé en zone 2AU. Quant au camping Sud-Ouest du Bourg, il est annoncé comme déjà urbanisé ; alors qu'à la page 23 doc 2.0 la diversification de l'accueil touristique est recherchée.

La transformation systématique des zones de camping, anciennement classées comme zones naturelles IIIND semble inacceptable si celles-ci doivent devenir des zones UK ou Uck (lotissements). Il s'agit de zones proches du rivage. A coup sûr les parties qui sont en deçà des 100 mètres induisent une insécurité juridique au projet de PLU.

Deux zones seraient perdues pour l'accueil de passage touristique. Alors que l'on constate une moindre attirance pour l'hébergement sous toile, ces lieux devraient être réservés au caravanning et aux campings cars en développement. Les habitations qui y seraient construites risquent de n'être que des résidences secondaires utilisées essentiellement à la bonne saison ; elles représenteraient une consommation de matériaux (ouverture de carrières chez les autres) et d'énergie majoritairement fossile et d'espaces proches des rivages plus attractifs.

V- Assainissement :

Le document 5.2 décrit l'état, le fonctionnement, l'efficacité et le devenir des trois StEp traitant les eaux usées de la majeure partie de celles produites sur le territoire.

51 StEp de la plage :

51-1 Bien que la plus récente (2001), les parois en béton armé des cuves sont déjà fissurées après 10 ans de fonctionnement. Ce défaut serait dû à l'action des embruns salés mais ne mettrait pas en cause le bon fonctionnement.

Le suivi de l'évolution de cette dégradation est à effectuer assez fréquemment afin d'éviter que ce défaut ne s'amplifie ; il semblerait nécessaire de rechercher une démarche corrective.

51-2 Les cuves d'aération fonctionnent avec une concentrations de boues faible 1,9 g/l au lieu de 3 g/l

La commune aurait intérêt à rechercher s'il n'y a pas des arrivées d'eaux claires (pluviales) Cette recherche devrait être effectuée comme sur les autres réseaux de la commune).

51-3 Devenir du flux traité : il est déversé directement dans l'océan à proximité de la plage !

Sachant que la commune se plaint d'un effet probable du rejet en mer de la Salie sur la qualité des eaux de baignades de ses plages, cet état de fait est assez cocasse d'autant qu'une des solutions proposées par l'expert est d'éloigner ce déversement plus loin en mer comme à la Salie.

La deuxième solution qui nous paraît la meilleure, est une infiltration éloignée de l'océan sur le terrain du CEL (centre d'essais des Landes - équipement militaire) en échange du traitement de ses eaux usées afin d'éviter la rénovation de sa StEp, hors norme, comme il est prévu.

52 – StEp des Hautes Rives construites en 1974 à 350 m de la rive du lac de Cazaux-Sanguinet 1500 EqH. Le rendement en NH₄ n'est que de 44%. Les effluents sont infiltrés par drainage en forêt (à proximité et au dessus du niveau de ce lac d'eau potabilisée à Ispe et à Cazaux)

Mais page 36, chapitre « filière EAU » on lit : « après dégrillage et aération l'effluent termine à la StEp de Birebrac (Bourg) pour clarification et séparation des boues puis infiltré via une simple conduite. »

Ici nous ne comprenons ni le cheminement effectif, ni comment, et où est restitué l'effluent en milieu naturel.

53 - StEp de Birebrac sur la rive Nord du lac de Parentis construite en 1994 ; 43,000 EqH. Ici aussi, les ouvrages comportent quelques fissurations.

Nous n'émettons pas d'avis concernant le fonctionnement de ces ouvrages mais nous savons que la restitution de l'effluent en milieu naturel qui se fait par irrigation de 50 ha de pinède sur le site du CEL est en cours de prolongation d'essais. La première période d'essais n'a pas donné satisfaction à l'ONF qui se plaint d'une fragilisation des pins, notamment due à un développement excessif de leur tête et feuillage, offrant trop de prise aux vents de tempête.

Nous demandons qu'il soit mis fin à la période d'essais et qu'un bilan sincère soit établi afin qu'une solution écologiquement efficace soit adoptée. En ce qui concerne le plan d'épandage des boues nous demandons qu'il soit précisé que leur qualité environnementale (métaux lourds, micro-polluants etc) est bien suivie par un organisme officiel ou à défaut par la Chambre d'Agriculture.

Nous notons que le réseau est en cours d'analyse et que tout semble fait pour éliminer à terme les anomalies laissant entrer les eaux claires. Par contre ces études ne semblent pas prendre en compte les fuites d'eau usées vers l'extérieur, ce qui semble regrettable si notre compréhension est juste.

VI – Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

Ce sujet de salubrité publique ne semble pas être abordé dans la copie du dossier que nous avons reçue. Bien qu'il fasse partie des compétences du SIVOM nous tenons à rappeler notre point de vue le concernant surtout que Biscarrosse est la dernière commune dont la collecte vient d'être « conteneurisée »

La SEPANSO recommande la collecte sélective des déchets ménagers en demandant aux ménages de séparer déchets fermentescibles et non fermentescibles. Cela permet d'une part de pouvoir composter les premiers (ou les méthaniser) et d'autre part de valoriser plus facilement les matières premières des seconds puisqu'ils ne sont pas souillés. Nous recommandons par ailleurs que les ménages paient en fonction du poids des déchets collectés (cela évite de retrouver dans les poubelles des déchets lourds (bouteilles, bocaux...)). Evidemment nous ne pensons que la conteneurisation soit une bonne solution puisque l'anonymat permet à certaines personnes de se débarrasser d'articles qui ne sont pas des déchets ménagers.

Nous rappelons que la Directive Déchets, transposée par la France, impose d'inciter à la réduction des déchets : efforts individuels lors des achats, compostage individuel ou collectif des déchets putrescibles, développement d'outils collectifs publics (broyage des végétaux, recyclerie...) ou privés (location de matériels, ateliers de réparation...)

VII – Centre de soins du Bourg

La zone prévue pour sa construction a été reconnue par l'ingénieur hydrologue (doc 1-2) comme inondable dans sa partie ouest. Quand bien même une solution de remblaiement pourrait être envisagé, l'atmosphère de ce site restera humide, ce qui est considéré comme défavorable dans le cas de pathologies telles que l'asthme.

La SEPANSO rappelle que les zones humides doivent être préservées. Nous suggérons donc que soit conservé en zone humide à l'ouest et d'y développer les jardins potagers qui s'y trouvent déjà à l'est dans un but pédagogique ou de loisir ou pour réaliser un «jardin des plantes» de lieux plus ou moins humides.

VIII - Urbanisation à l'Ouest de la limite des espaces proches du rivage atlantique

Se trouve maintenant dans cette zone : le camping sud de la plage, la Lette du Vivier (habitat humide du crapaud pélobate) et une partie sud de la zone prévue à classement 1AU de la Lette du Petit Cugnes.

L'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ayant, semble-t-il, été émis avant, le traçage de la limite, devrait être reconsidéré.

De plus, ni une urbanisation, ni un établissement de soins marins, ni l'hébergement dans 120 unités n'ont besoin de la proximité immédiate du rivage à moins que la vue du bleu ou vert océanique ne soit une condition sine qua none de l'efficacité des massages par jets d'eau salée ; alors qu'à la page 160 doc 1-1 dans la colonne « effets négatifs du POS que le PLU à le but d'éviter, on lit le projet de centre marin a un impact direct sur le lette humide patrimoniale. Ce secteur est en Natura 2000 « Dunes modernes du littoral d'Arcachon à Mimizan » etc...

à ce sujet nous avons découvert qu'une disposition légale ne rend pas obligatoire de faire figurer la « limite » sur les cartes de zonage ce qui rendrait probablement trop facile le travail bénévole des associations de défense de la biodiversité. « C'est une triste chose de songer que la nature parle et que le genre humain n'écoute pas » Victor Hugo.

IX – Extension d’urbanisation

Le lotissement de Cugnes :

Cette extension d’urbanisation surprend beaucoup car elle n’est pas en continuité avec l’urbanisation existante. Il ne s’agit pas davantage d’un hameau nouveau !

Extension du golf :

[Voir la remarque précédente](#)

Zone UK au nord du camping de Mayotte

[Voir la remarque précédente](#)

Ports : Le classement UEp, sur le lac nord, permet d’autoriser des installations techniques et des commerces d’une hauteur maximale de 13 mètres.

[Ce projet est inacceptable puisque ces zones ne sont ni urbanisées, ni en continuité de l’urbanisation existante](#)

STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des PLU)

[La SEPANSO regrette la multitude de STECAL projetées par la commune, surtout à proximité de l’eau. Bien que la commune n’ait pas transmis la carte, la SEPANSO, qui a eu cette carte car elle participe aux commissions consultatives en préfecture, regrette que cette carte soit peu lisible ; nous contestons toute la série de points rouge \(STECAL au bord de l’eau.](#)

X - Trame verte

Son importance est rappelée page 139 doc1-1. Mais page 140 : « on peut noter que le milieu forestier est fragmenté par des routes qui ne disposent pas de points de passages ou de franchissements; des zones urbanisées constituent une gêne majeure au flux d’espèces. Sur le réseau dunaire du littoral, la présence d’habitation est une gêne en soi.

Page 141 : Avertissement : les cartes suivantes n’ont pas vocation à se substituer à une véritable étude pour l’identification des corridors biologiques et écologiques du territoire de la commune.

Elles permettent d’identifier les dysfonctionnements des liaisons naturelles afin de trouver des solutions cohérentes dans le PLU.

[Ici nous aurions aimé trouver les références des documents et des pages, ce qui permettrait de comprendre plus facilement comment le PADD compte réduire les traits rouges des coupures fortes indispensables au rétablissement des corridors terrestres altérés entre Navarrosse et Millas au nord du Bourg, le long du petit lac entre la zone Lily et le port et le long de la rive nord-est du Lac de Parentis. A contrario la nouvelle voie entre la D145 et Navarrosse constitue un nouvel obstacle sur le corridor vert Nord Bourg sans qu’un moyen de la traverser par la faune soit prévu.](#)

Déclassement d’Espace Boisé Classé (EBC)

[Un déclassement doit se fonder sur une nécessité impérative d’urbanisation ou sur un motif d’intérêt général. La SEPANSO demande donc à la commune de justifier tous les projets de déclassement d’EBC.](#)

XI - Protection du littoral des lacs

Page 143 à la place de l'enjeu fort conduisant à une « extension limitée » de l'urbanisation des espaces proches du rivage et rives des plans d'eau, il serait plus agréable d'y lire « extension interdite » et que la loi sur la bande des 100m ne soit pas réservée en dehors des espaces urbanisés mais que ceux-ci puissent aussi en profiter afin de maintenir « l'aménité des rivages » si chère à Chateaubriand. Car, il est écrit dans les « enjeux secondaires » que le site inscrit des étangs landais du point de vue paysager : littoral-dunes-réseau hydraulique, pinède, bourg, hameaux arial et qu'il est primordial de préserver les étangs et leurs rives afin de conserver cet ensemble etc.... sur les nombreuses pages suivantes.

La Fédération SEPANSO Landes est totalement défavorable à l'établissement de toute nouvelle construction dans la bande des 100 mètres. Nous rappelons que la construction ne devrait pas être visible lorsqu'on est sur une embarcation sur l'eau.

Recommandations :

La Fédération SEPANSO Landes demande à la commune de Biscarrosse :

- *de mettre le tracé de la bande des 100 mètres en accord avec les recommandations de la DIREN (devenue DREAL) ¹ pour les lacs et du GIP littoral ² pour l'océan.*
- *De prendre sérieusement en compte le risque d'érosion en se référant aux recommandations du GIP Littoral*
- *de délimiter les espaces proches du rivage en accord avec la jurisprudence et avec les recommandations de la DIREN*
- *de supprimer les infractions à la loi littoral en matière d'extension d'urbanisation et de respect de la bande des 100 mètres (conversions de zones N en U en bande des 100 mètres notamment).*
- *d'abandonner définitivement la création d'un centre de soin sur la Lette humide du Vivier ainsi que 120 unités d'hébergement*
- *de supprimer le parking au sud du lieu dit Ispe, consommation d'espace boisé (doc1-1 page 151)*
- *de mettre en oeuvre la collecte et le traitement de déshuilage des eaux de pluie des routes et parkings, au minimum ;*
- *de supprimer les projets de régularisation des ports réalisés postérieurement à la Loi Littoral et sans autorisation.*
- *d'interdire de nouveaux projets d'artificialisation et d'urbanisation le long du front de mer et en pied de dune*
- *de réaliser des dispositifs (souterrains notamment) qui permettent de rétablir le corridor vert entre Navarrosse et Millas*
- *de trouver un autre lieu « moins humide » pour le centre de soins Lily afin que cet espace soit réservé à des potagers ou à un jardin de plantes des lieux humides.*
- *d'imposer l'arrêt total d'une extension de l'urbanisation à Navarrosse entre rive du lac et corridor vert, à Millas en bordure du corridor vert et au port, au lieu d'y prévoir (page 31 doc 2-0) une reconversion en « véritable lieu de vie » sur les 100m hors de l'esprit du Grenelle de l'environnement (lire 2 lignes au dessus page 31)*
- *de contrôler les sources de pollution de l'eau au niveau des ports et des chantiers d'entretien des objets flottants ; de vérifier que le traitement des pollutions soit effectif et de réaliser des analyses de l'eau à proximité des installations et des ports.*
- *de faire en sorte que la difficulté actuelle de restitution de la majorité des eaux usées de la commune (43000EH) au milieu naturel soit résolue de toute urgence.*

.../...

Conclusion :

Le projet de PLU de la commune de Biscarrosse pose toute une série de problèmes et la commune aurait intérêt à améliorer son projet qui présente une insécurité juridique certaine.

NOTES :

1 – Extraits du Guide régional pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine (103 pages)
- *"Les territoires situés entre l'océan et les grands lacs sont à intégrer globalement dans les espaces proches du rivage."* (page 62)
- *"Sur les rivages des grands lacs du littoral aquitain : la définition de la bande inconstructible devra être précisée par les SCOT en tenant compte de la préservation des milieux naturels et de leur dimension écologique. La préservation d'un écran forestier significatif, la prise en compte du relief pour la co-visibilité, peuvent amener à prévoir une protection paysagère d'au moins 300 mètres."* (Page 70)

2 - GIP Littoral Aquitain – Stratégie régionale pour la gestion de la bande côtière – Document d'Orientation et d'Actions (86 pages)

Voir objectif 15, page 26 :

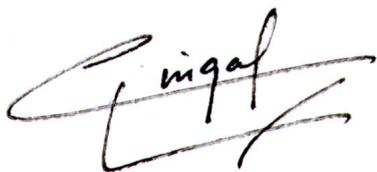
"Envisager systématiquement lors de l'élaboration des SCOT une réflexion sur l'extension de la bande littorale au-delà de 100 m dans les PLU – article L.146-4 du Code de l'urbanisme (notion d'extension complémentaire à la bande des 100 m pour intégrer les perspectives de recul du trait de côte (16)). Sur cette bande complémentaire à la bande des 100 m, les critères de non constructibilité seront les mêmes que ceux attachés à la bande des 100 m "

Sous toutes réserves

Fait le 15 mars 2015



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