



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 21 juillet 2018

Avis Fédération SEPANSO Landes sur le projet du nouveau PLU de la commune d' Ychoux partie de la C.C. des Grands Lacs au Nord-Ouest des Landes

Dossier d'étude établi par le Cabinet d'Expertise Agence Métaphore

I – Préambule

La Fédération SEPANSO Landes insiste sur le fait que cette nouvelle version du Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit être conforme à la loi du 24 mars 2014, à un accès, à un urbanisme rénové (loi ALUR).

Elle doit être exigeante vis à vis de la protection des milieux naturels, des paysages, de la qualité de l'air, eau, sol et sous-sol ainsi que des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces naturels.

Elle doit s'efforcer de créer, préserver et remettre en état les continuités écologiques.

Les dispositions du PLU doivent permettre de lutter contre les changements climatiques, donc s'efforcer de maîtriser l'énergie, économiser les ressources fossiles et préconiser les sources renouvelables.

Le PLU doit se conformer aux objectifs du SCOT du Born en modérant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en réduisant le plus possible leur plus forte anthropisation (artificialisation notamment).

Cf page 1 du Rapport de Présentation.

Page 69 et suivantes :

Responsabilité forte du territoire de la commune sur la qualité des eaux de quatre bassins versants.

Les exutoires pluvieux d' Ychoux écoulent leurs eaux :

- 1) au nord-est vers le Bassin d'Arcachon par la Leyre
- 2) au nord-ouest vers le lac de Sanguinet par le canal de l'Arreillet
- 3) au centre, celles de la zone urbaine vers le lac de Parentis par les ruisseaux du Basque et des Forges via le Nasseys
- 4) au sud vers le lac d'Aureilhan

.../...

II – Diversité des activités et occupation des 11128 ha de la commune.

Eloignée du littoral, la commune d' Ychoux à une économie productive plus que touristique.

2.1. Surface boisée : 66% soit 7355 ha dont 1538 ha de forêt publique.

Une partie des 7355 ha constitue des exploitations sylvicoles. (La charte des agriculteurs et sylviculteurs recommande de ne pas réduire la surface boisée héritée du 19^{ème} et du 20^{ème} siècle au dessous des 70%. La commune d' Ychoux est donc dès 2017 insuffisamment boisée. La SEPANSO Landes sera donc défavorable à tout nouveau défrichement et artificialisation. Nous rappelons les déclaration de M. Nicolas Hulot, Ministre de la transition écologique. Cf l'article page 2 et 3 de Sud-Ouest du 5 juillet 2018 dans lequel il est rappelé que la surface équivalente d'un département français est artificialisée tous les 10 ans soit 60000 ha/an, soit la surface du canton de Parentis.

2.2. Surface agricole : 22% soit 2500 ha dont seulement 5% en agriculture biologique.

Ces terrains agricoles sont situés en amont des bassins versants des lacs de Sanguinet (source d'eau potable du Born) et de Parentis. La responsabilité des agriculteurs, sur sols drainés des crues, sur la qualité des eaux est donc capitale en matière de santé publique.

La SEPANSO Landes demande l'arrêt de la mutation de zones naturelles et sylvicoles en terres agricoles ainsi que l'abandon des méthodes culturales conventionnelles et même raisonnées (cette appellation qui peut faire croire que les autres agriculteurs cultiveraient leurs terres sans « raisonner » même lorsqu'ils utilisent des méthodes douces : agrobiologie, permaculture...

1

2.3. Capacité d'accueil des activités économiques : En plus de la zone industrielle au Sud de la RD 43 et d'une première zone d'activités Achnar au Nord, déjà aménagée, une nouvelle zone de 9ha à Achnar Ouest est à aménager et occuper au cours de ce nouveau PLU.

La SEPANSO Landes demande que la priorité soit donnée à la rénovation et densification de la zone industrielle Sud dont de nombreux terrains ne sont plus ou mal utilisés.

2.4. Quartier touristique du lac des Forges - page 9 du PADD :

L' extension par l'aménagement d'une aire de loisirs aux abords du site de l'étang des Forges n'est plus envisagée dans le nouveau PLU. La zone Aut prévue dans le PLU actuel (page36) ne figure plus dans le nouveau projet (page 228)

III- Croissance démographique et besoin de consommation foncière de sols NAF

3.1. La population résidente

Elle est estimée à 2229 habitants (2015) et son accroissement est évalué à 569 habitants pour atteindre 2798 habitants en 2027 ou 2029.

Les 255 nouveaux logements (page 173) pourraient accueillir : $255 \times 2,2 = 561$ habitants nouveaux résidents.

3.2. Logements sociaux :

77 logements sociaux sont répertoriés à Ychoux soit 8% des logements ; ce nombre est très insuffisant sur une commune productive.

3.3. Le SCOT par mesure de cohésion attribuée à Ychoux une croissance de 242 nouveaux logements au cours des années à venir pour couvrir les besoins de développement et de renouvellement urbain.

3.4. Une réduction de consommation foncière de 35% des 23 ha consommés de 2008 à 2017 demandée par le SCOT conduit à $23 \times 0,65 = 15$ ha.

Réduction presque réalisée par les 15,4 ha de développement pris en NAF (tableau page 176) ; auxquels il faut ajouter 2,2 ha de dents creuses et 4 ha de redivisions parcellaires soit au total 21,6 ha, augmenté de 10 % de « l'épaisseur du trait », soit presque 23,76 ha.

Or la consommation de terrains non construits de 2008 à 2017 (page 38) était de 23 ha également... Seule la définition du terme « développement urbain » a changé entre les deux PLU. Dans le texte du nouveau projet le « développement » n'inclut pas les dents creuses et divisions de terrains déjà bâtis. De plus, la densité brute moyenne visée de 14 logts/ha (page38) n'est en fait que de 12 logts/ha, page 175.

Conclusion intermédiaire :

Le nouveau PLU n'a donc pas réduit la consommation de NAF, mais effectué des modifications de vocabulaire. Il faudrait se contenter de $15,4 \times 0,65 = 10$ ha sur les NAF.

3.5. Echange de la zone AUhf quartier Sud-Est qui a été déplacée en AUh1 en détruisant un espace boisé EBC voisin, situé le long de la ligne SNCF (cartographie page 56 et 177) sans reclassement en EBC compensateur le long du ruisseau des Forges dont la ripisylve protégée est bien mince à certains endroits.

La SEPANSO Landes craint que la zone N encore blanche ne devienne violette (AU1) dans le PLU d'après 2027-2029.

3.6. Les deux lotissements en zone sonore les plus proches de la gare (voir page 10 - OAP) qui sont encore en blanc sur cette cartographie, compteront 40 logements alors que la SEPANSO avait demandé que ces 6450 m² soient conservés pour agrandir le parking de la gare déjà saturé, pour faciliter l'accès aux trains journaliers de plus en plus fréquentés par les habitants de la partie Nord du Born.

IV – Analyse environnementale – état initial page 66

4.1. Le sol podzolitique dont la grande perméabilité est irrégulièrement limitée par une couche d'aliôs (grès siliceux consolidé par les oxydes de fer). Après explication, le texte page 66 conclut : « Il conviendra de veiller à ne pas aggraver les conditions d'infiltration des sols par une amplification de l'imperméabilisation dans les zones urbaines, et améliorer la gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages de régulation, dans le cadre des aménagements urbains projetés mais également dans le cadre de secteurs amonts à l'urbanisation susceptibles de remplir une fonction de rétention /relargage différé des eaux pluviales »

4.2. Les nappes plioquaternaires les plus proches de la surface se renouvellent tous les 10 à 100 ans et sont globalement en situation d'équilibre. **Elles sont de qualités moyennes avec présence notamment de nitrates, pesticides, solvants chlorés, ammonium, phosphores...** Les prélèvements y sont essentiellement réalisés par l'agriculture l'été. L'hiver, cette nappe infiltre rapidement l'eau des crues et limite avec la forêt le ruissellement et ravinements vers les cours d'eau.

4.3. La consommation d'eau souterraine est faite essentiellement par l'agriculture sur la nappe phréatique (libre) à raison de 6,8 million de m³ sur un total de 7,3 millions de m³.

Les vastes surfaces agricoles utiles sont drainées via le canal de l'Arreillet et par la Gourgue vers le lac de Sanguinet. Les intrants qui y sont entraînés mettent en péril la qualité de ces eaux qui servent de source d'eau potable à la majorité des habitants du Born et du Buch. Ces eaux servent entre autre également, à adoucir les eaux marines du Bassin d'Arcachon lieu de culture des huîtres et de baignade.

4.4. (Page 69) - De plus, les grands champs à l'Est de la voie ferrée sont drainés aussi vers le Bassin d'Arcachon via des fossés vers la Leyre.

4.5. : La zone urbaine d'Ychoux s'est logiquement installée sur les terrains naturellement drainés de la confluence des ruisseaux du Basque au Nord et du ruisseau des Forges au Sud, axes à migrateurs amphihalins (pages 72,73)

Cette zone possède des terrains dits « praparte » (en français: mi sec, mi humide en l'occurrence) pour le quels les défenseurs des zones humides voient la moitié « pleine d'eau du verre » et les bâtisseurs la moitié vide qu'ils voient complètement sèche et à exploiter.

4.6. Trame verte et bleue : Comme dans les autres PLU du massif forestier gascon, c'est surtout pour la verte le réservoir boisé qui est mis en avant et l'on se contente de verdir les berges de la trame bleue souvent naturelle que l'homme n'a pas volontairement créée mais malheureusement verrouillée de ci de là par des barrages non aménagés d'échelles à amphihalins – Etang des Forges et Pisciculture du Fourneau.

La sous-trame des milieux ouverts le long de la voie ferrée (N-S) n'apparaît pas clairement comme corridor de circulation sur différents plans page 98 etc. Quant aux pas japonais urbains, le passage de l'un à l'autre par les animaux serait facilité par l'extinction des éclairages la nuit.

4.7. (page 235) - Au chapitre V.2.5 il est écrit : « Il est préconisé de commencer les travaux de chantiers avant début avril ou après août » au lieu de « terminer les travaux avant le 1er avril ou de les commencer après août » nous semble-t-il.

V – Incidences prévisibles du PLU sur les ressources naturelles

5.1. (page 236) – Zones agricoles

Comme évoqué plus haut, la majeure partie des surfaces agricoles héritées des 60 ans passés sont dans les périmètres étendus des ressources en eau potable (Ispe et Poms).

Néanmoins 224 ha de nouvelles terres agricoles pris sur zone classée Nf (Naturelle forestière) ont encore été créées récemment.

La SEPANSO Landes s'opposera à de nouveaux défrichements de transfert d'Np en A.

5.2. Pollutions, nuisances et qualité des milieux

« L'ensemble des 11 exutoires de la commune, cités page 239 , sont classés « axes à 8 grands migrateurs amphihalins qui contribuent à la préservation de la biodiversité » *à condition que les activités anthropiques ne s'y opposent pas trop.*

Les eaux souterraines devront avoir atteint le « bon état » en 2021.

Il nous semble avoir déjà lu cette phrase avec comme date butoir : 2015 ; un mirage voyageur assoiffé sans doute.

5.3. Maîtrise de la production et du traitement des déchets ménagers

Page 126 : La collecte et le traitement de ces déchets sont assurés par le SIVOM des cantons du Pays de Born. Le traitement des OMR (ordures ménagères résiduelles) est effectué par incinération. *La majeure partie de la masse des OMR est constituée de déchets compostables.. Comme il est dit dans le texte, dans le cadre de maisons individuelles avec jardinets, occupées par des résidents permanents, le compostage est facile à mettre en oeuvre. Aussi une action de promotion de ces méthodes nous semble indispensable, éventuellement par des visites pédagogiques des foyers volontaires au niveau du SIVOM et aussi de la commune, comme sont visités les dispositifs d'assainissements individuels.*

Le dossier ne précise pas qu'une déchetterie existe, voisine de la nouvelle Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) (ancienne terminologie : Station d'Épuration) ainsi

qu'une entreprise (Pérrou) de collecte et traitement des déchets industriels sur zone d'activité industrielle.

Suite à la réunion du SIVOM du Born le 20 juillet nous avons appris que le SIVOM du Born a prévu de fermer cette déchetterie qui n'est ni aux normes ni alimentée en électricité. Une nouvelle déchetterie doit être construite sur 8000 m2 acquis en zone industrielle d'Ychoux au sud de la D43. Elle se trouvera aussi à moins de 10 minutes de Lipostey qui est maintenant collectée par le SIVOM du Born.

5.4. Assainissement collectif :

L'annonce de l'existence de la nouvelle **Station de Traitement des Eaux Usées** ne précise pas comment les eaux traitées sont restituées à la nature, ni du devenir des boues. *Doc 6,3,3 Plan EU et suite à notre visite , les eaux traitées sont infiltrées sur un terrain contigu à celui de la nouvelle STEU, au dessus et à 150 m du ruisseau des Forges qui est l'amont du Nassey.*

La SEPANSO souhaite qu'il y ait un suivi de la nappe vers laquelle iront les effluents rejetés.

5.5. Architectures bioclimatiques

Page 242 « le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition empêchant leur mise en oeuvre »

Encore heureux ! Mais mieux, il faudrait que le service d'urbanisme de la collectivité utilise l'occasion présentée par l'octroi du permis de construire pour inciter les candidats à la construction, architectes et réalisateurs à recommander ces architectures bioclimatiques. Mieux encore, l'organisation du lotissement doit inciter à l'adopter. Par exemple : arbre persistant au Nord et arbres caducs et véranda fermée au Sud servant de chauffage de demi-saison etc...

La SEPANSO profite de cette observation pour attirer l'attention sur les permis de démolir en invitant son signataire à rappeler les obligations réglementaires relatives à l'élimination des déchets du bâtiment.

5.6. Surfaces artificialisées totales prises sur les espaces forestiers

Page 238 : 21h a + 2,8 ha du lotissement « chemin de fer » soit 23 ha en NAF au total.

Mais cette consommation des espaces NAF affirmée comme une modération réduira d'autant les actions positives de la forêt sur la qualité des eaux notamment ! Remarque renforcée pour les 224 nouveaux hectares agricoles ! Ychoux dit « ne faire que la même chose que les autres bourgs landais » et ne prévoit, en fait, ni Evitement, ni Réduction ni Compensation. S'agit-il de déforestation en bande organisée ?

5.7. Indicateurs de suivi – page 249

La SEPANSO Landes a souvent fait remarquer l'absence de suivi, en cours de réalisations, des actions programmées. Donc, ici, satisfaction de la SEPANSO si le suivi est effectif.

5.7.1. Habitats d'intérêt communautaire : organisme responsable (OR) Natura 2000 échéance (E) non indiquée donc maxi N+6 selon l'article 153-28.

5.7.2. Zones humides : même remarque mais OR = SAGE

5.7.3. Formes urbaines économes en énergie : OR : Commune ; E : N+5

5.7.4. Offre en déplacements doux : OR : Commune ; E : N+5

5.7.5. Recours à la mise en oeuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelable : OR : Commune ; E : N+5

5.7.6. Maîtrise de la consommation foncière : OR : Commune ; E : N+5

5.7.7 Indicateurs généraux : Nombre d'habitants et de logements réalisés : OR : Commune ; E : N+6

Question SEPANSO Landes : Est-il normal que la majorité des suivis soit réalisée en auto-contrôle ?

VI – Demandes de la SEPANSO Landes :

Nous demandons :

- que la qualité des eaux face l'objet d'un suivi prioritaire : OR : SAGE ; E : N+1
- la replantation des zones déclassées N des AU exagérément convoitées par le PLU 2015
- la réduction de l'éclairage nocturne éventuellement par des dispositifs détecteurs de présence (page 243)
- la généralisation des dispositifs débourbeurs et déshuileurs sous les grandes voies de communication
- un plan de dépollution des points BASIAS (page 125) compris dans les zones de protection, sources d'eau potable et proches des habitations.
- Des ombrières photovoltaïques sur les parkings, des bassins d'infiltration, des espaces loisirs...

Nous faisons observer qu'au moment où les déplacements collectifs (trains/autocars) sont privilégiés et compte tenu de l'augmentation de la population dans la zone Nord du Born, il est aberrant de réduire le parking de la gare qui sera de plus en plus sollicité. On éviterait ainsi de construire des logements en zone de bruit et de circulation.

Naturellement, la Fédération SEPANSO Landes remercie le Maire et les membres du Conseil municipal qui ont transmis le dossier de PLU arrêté afin que la SEPANSO puisse émettre un avis sur ce dossier.

Sentiments les meilleurs.



Georges CINGAL

Président Fédération SEPANSO 40



Alain CAULLET

Vice-Président Fédération SEPANSO 40