



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 10 octobre 2018

Monsieur Dominique Thiriet
Commissaire enquêteur
Mairie
Avenue du Maréchal Foch
B.P.2
40161 PARENTIS EN BORN

Transmission électronique : sce-courrier@parentis.com

Objet : Enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Parentis-en-Born en vigueur depuis le 3 novembre 2013.

Le projet présenté a été réalisé avec l'aide du Bureau de Conseil d'Urbanisme EREA et « Aquitaine Environnement » et « Pôle Athom conseil ».

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous avons l'honneur de vous adresser les analyses, les observations et les questions de la Fédération SEPANSO Landes :

A – Préambule :

Le document actuel n'a connu aucune modification depuis le 3 novembre 2013. La commune fait partie de la Communauté de Communes des Grands lacs et est partie prenante du SCOT du Born regroupant les CC des Grands Lacs et de Mimizan.

Le périmètre du SCOT a été approuvé par la Préfecture le 23 mai 2011, mais l'élaboration de ce document est en cours. Le PADD du SCOT ayant été débattu en conseil syndical le 31 janvier 2016 n'a donc pas de consistance légale et n'est pas opposable.

Néanmoins les PLU de son périmètre, que SEPANSO a déjà pu étudier, en tiennent tous compte semble-t-il. C'est pourquoi nous prenons ses bases pour construire notre avis, en particulier sur la volonté des édiles qui y est exprimée : *« soutenir une politique d'économie foncière (espaces NAF) volontariste plutôt qu'opportuniste ».*

.../...

Il est exprimé dans ces PLU la volonté de respecter la qualité d'espaces naturels du territoire pour attirer de nouvelles populations humaines. Mais plus l'homme avance, plus la nature et toute sa biodiversité sont réduites. Il est faux de dire que les populations humaines ne sont pas conscientes de la nécessité de pérenniser les espaces peu anthropisés et la biodiversité. Ce qui manque c'est la volonté d'agir individuellement et collectivement dans ce sens en vivant plus modestement. « *Un champignon qui croit sans retenue tue son support nourricier* »

B – Les modifications portent sur les points suivants :

B.1. Aménagement de « l'hyper centre ville » (HCV) :

L'ensemble des aménagements ne touche que des espaces déjà totalement anthropisés à l'exception du ruisseau du Puntet, malheureusement nommé Ruisseau du Nassey (plan page 15/59- 2018). Le Puntet traverse l'HCV du Nord au Sud. Bien que les lits mineurs et majeurs ne soient pas classés « à préserver » la qualité des eaux qui y circulent vers le Nassey (Natura 2000) et qui traversent ou longent des parcelles publiques et privées et nouveau bâtiment collectif à moins de 30m, doit être surveillée strictement.

La SEPANSO demande que des réunions et panneaux pédagogiques soient prévus.

Page 55-56/59 : Les affirmations environnementales de ces 2 pages sont contradictoires. Chapitre 1.1.1 « *La proximité du ruisseau Puntet impose d'examiner plus particulièrement cet aspect30 m* » VS Chapitre 1.1.3 « L'analyse du milieu naturel ... les sites concernés ne se trouvent pas en connectivité avec un site Natura 2000....ne sont pas de nature à affecter un site Natura 2000 » !

Si EREA ne considère pas le Puntet comme corridor bleu et un peu vert aussi, les batraciens et autre faune et plantes plus ou moins aquatiques sont plus malignes qu'EREA et ne respectent pas les documents administratifs.

Remarque a : pages17/59 tous les logements auraient la même surface habitable de 75 m²

Remarque b : les logements de l'ilot 3 (12) sont ajoutés à ceux de sa variante (18) pour obtenir un total de 78 logements sur l'HCV. Ici le nombre de logements sociaux /collectifs n'est pas indiqué alors que le plan montre en rouge 9 immeubles collectifs sur 15.

Nous rappelons que le SCOT demande 10% de logements sociaux en 2035 au lieu de 5.2% aujourd'hui. Un décompte est donc nécessaire.

B.2. Meilleure prise en compte du risque incendie de forêt (voir les pages 31 à 34 – 2018) **Avis favorable**

B.3. Identification des zones archéologiques (voir pages 34 à 36 -2018).

Lors des fouilles les habitats de la biodiversité devront être respectés.

B.4. Suppression de la bande des 100 mètres

Le plan de zonage, comme le permet la loi Littoral, ne fait pas apparaître la limite de la bande des 100 m. Mais le texte du PLU précise que les espaces de la bande des 100 m sont protégés (sans tenir compte des constructions liées à l'exploitation des potentialités naturelles) par des classements en EBC, Ner, Npo, Nh, etc ; de certaines nouvelles constructions.

La SEPANSO (avec les autres défenseurs des espaces naturels, faune, flore, biodiversité etc...) est très attachée à voir cette bande des 100 m sur les plans de zonages afin de bien contrôler la non constructibilité des rives des lacs et mers.

Nous demandons donc de laisser dans les légendes le trait rouge des 100 m et de la tracer exactement sur les plans.

B.5. Agriculture et sylviculture pages 38/59 :

B.5.1. Constructibilité sur secteurs agricoles par exemple Aeq et Ap .

Bien qu'il soit nécessaire pour construire une habitation qu'elle soit au centre d'un territoire de 150mx150mx3.14= 7 ha sans autre habitation, nous faisons remarquer qu'il est possible de se déclarer professionnel agricole (par exemple : projet d'apiculteur) pour obtenir un tel permis de construction de logement et d'abandonner après construction, tout projet agricole.....

Nous pensons ici à un cas ancien sur la commune de Parentis

B.5.2. Chapitre 1.4 Donner les conditions d'une agriculture de qualité et accompagner l'adaptation du monde agricole face aux évolutions de la demande sociale (*circuits courts, agriculture biologique, sans réduire la surface sylvicole donc par mutation*).

B.5.3. Pour continuer à : Encourager le développement de la filière bois (préserver la ressource forestière).

La SEPANSO souligne l'intérêt de favoriser les bois d'oeuvre (construction...) et fait observer que la gestion de parcelles dédiées à la production de bois énergie appauvrit les sols. Cette dernière ne permet pas une production supérieure par des arbres adultes, de bois séquestrant le carbone sur le long terme. (Charpente et mobilier).

B6 Nature des sols pouvant accepter un assainissement collectif en cas d'absence de réseau (*pages 41/59*)

La loi ALUR n'imposant plus un minimum de surface de la parcelle à construire, le règlement ne peut donc imposer un tel minimum qui constituait une nécessité pour construire sur terrain non relié au réseau d'assainissement collectif.

Il faudra donc substituer à ce minimum un refus de permis de construire sur un tel terrain sans réseau collectif.

La SEPANSO fait remarquer aussi que l'application stricte d'ALUR empêchera, malheureusement, toute infiltration de pluie à la parcelle

B7 Collecte/traitement des eaux pluviales (page 59).

Sauf erreur ce sujet n'est pas traité dans sa globalité dans le PLU de juin 2013. Les deux lignes ajoutées ici sont bien insuffisantes. Nous demandons qu'un plan du réseau de gestion et de collecte actuel soit ajouté montrant notamment le bassin versant du Puntet et des autres exutoires urbains et éventuellement les projets d'amélioration.

C - Gestion de la surface du territoire – croissance démographique – consommation d'espaces NAF d'ici à 2030

C.1. Usages de la surface de la commune:

- 1- Par rapport à la surface totale
- 2- Par rapport à la surface terrestre – notre calcul

| | 1 | 2 | |
|------------------------|-------|-------|----------|
| Surface artificialisée | 5.1% | 5.6% | 632 ha |
| Lacs et rives | 9.4% | | 1164 ha |
| Boisée mixte | 10.1% | 11.1% | 1250 ha |
| Boisée pins | 48.2% | 53.3% | 5967 ha |
| Agricole | 27.2% | 30,0% | 367 ha |
| | | | |
| Total | | | 12380 ha |

La surface boisée est de 64,4%. Or, la charte entre sylviculteurs et agriculteurs fixe le minimum des surfaces boisées à 70% ; la commune est donc déjà dans le rouge. Aucune autorisation de défrichements ne doit plus être consentie.

Par contre SEPANSO demande de favoriser l'évolution de l'agriculture conventionnelle vers l'agriculture biologique sans augmentation de surface A.

C.2. Croissance démographique, du nombre de logements et de la consommation d'espaces NAF

C.2.1. Le PLU 2013 (page 271) projette 7500 habitants en 2030 entraînant à urbaniser 12 secteurs AU (page 18) dont 6 secteurs (page 325) cumulant 871 à 1184 logements sur 69.1 ha (NAF) densité 12 à 17 logements/ha.

Ces 6 zones sont identifiées : Les Portes de Parentis, Pelot, Bidouze + Petit-Jean, Beillique, Bédabourg et Duluc = surface prise en NAF de 69.1ha

- Zones 2AU (page 329 de 2013) = 36.2 ha identifiées : Le Yot, Bidouze, Séouza + Moulies
- Total des surfaces prise en NAF = 105.3 ha (page 277)

C.2.2. Ces zones semblent reprises par la modification n° 1 (2018) pour les nouveaux logements de 2013 à 2030 soit sur 17 ans ; augmenté de l' « Hyper Centre Ville » n°7 par le dossier OAP (2018), 7 zones 1AU. Mais les identités sont différentes.

| | | | |
|------------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| Portes de Parentis (1) | 8.3 ha | 16 à 18 logts/ha | 130 à 145 logts |
| Pelot (2) | 3.9 | 10 à 15 | 40 à 60 |
| Mouliès (3) | 14.7 | 10 à 15 | 230 à 290 |
| Bellique (4) | 15.9 | 10 à 15 | 160 à 240 |
| Péchiac (5) | 17.1 | 16 à 20 | 270 à 340 |
| Duluc (6) | 9.4 | 16 à 20 | 150 à 190 |
| HCV (7) | 3 | | 70 à 80 |
| ----- | | | |
| Total | 72.1 ha | 14.6 à 18.7 | 1050 à 1345 logts |

Plus 2 zones 2AU dont les surfaces ne sont pas indiquées.

Les 6 secteurs OAP totalisent bien 69.1 ha à prendre en NAF. La nouvelle croissance démographique – page 279 (2013) de 2009 à 2030 est de 7500 habitants – 5187 habitants = + 2300 habitants soit 1862 de 2013 à 2030 /2.3 = 810 logements moins les 78 logements de l'HCV = 732 logements avec une densité minimale de 17 logements/ha soit 43ha seulement à

prendre en NAF – pages 39/82 du SCOT 2016 chapitre 2.1 Parentis 1328 logements de 2017 à 2035 = 18 ans.

Donc pour 10 ans $1328/18 \times 10 = 738$ logements sur 10 ans soit une surface de $738/17 = 43$ ha aussi soit une économie de $59-43= 26$ ha à laisser à la sylviculture et à la biodiversité.

Mais il n'est pas tenu compte des logements que l'on peut trouver en occupant les vacances (logement vide), les dents creuses, les parcelles déjà construites à partager pour densifier les zones U - plan de zonage page 27 du rapport de présentation 2018 et plan de zonage 2018.

C.2.2.b Les calculs peuvent aussi être réalisés à partir des données du tableau page 272 (2013) : + 120 habitants/an sur 8 ans de 2013 à 2020 donnent $/2.3 = 52$ logements/an à raison de 17logements/ha on a 3ha et pour 8 ans 24 ha. Prenons néanmoins les 34 ha du tableau pour tenir compte des rétentions etc. qui donnent 43 ha sur 10 ans mais seulement 43×0.65 (pour tenir compte de l'économie de 35% du SCOT) = 28ha sur 10 ans soit un total de $34 + 28 = 62$ ha NAF et non 72 ha des 7 secteurs OAP à consommer entre 2013 et 2030 ; auxquels il faut ajouter 12 ha pour les résidences secondaires et non les 15 ha de la page 272 de 2013. Qui ne tiennent pas compte de la réduction de 35% du SCOT. **Donc une consommation de 74 ha au total seulement contre les 90 ha prévus.**

C.2.2.c L'importance des zones UB 48.5 ha et UC moins denses que la zone UA page 317 à 319 de 2013. Les 20 à 30 logements de la partie Ouest de l'UB ne semblent pas avoir été pris en compte dans le calcul des surfaces des secteurs OAP.

La zone UC de 257 ha bien que plus dense que la zone UB représente une capacité de 50 à 60 logements. Page 320 les zones UD ont une capacité de 89 logements (20 à la page 351) ???

Si seulement 25% sont réalisés d'ici 2030, soit 50 logements, la commune peut éviter l'artificialisation d'un secteur comme Pelot n°1 soit 3 ha pris en secteur sylvicole.

C.2.2.d Il faut tenir compte des zones UD densifiables si assainis collectivement, et des granges et autres annexes d'airiaux transformables et souvent transformés en logements. **Tous ces développements de nouveaux logements ne semblent pas avoir été inventoriés et retirés des 732 logements ci-dessus.**

C.2.3 Logements pour saisonniers à Parentis

Cette nécessité en période de prix locatifs et hôteliers élevés doit faire l'objet d'un chapitre si l'on veut attirer des personnes qualifiées en leur offrant des logements décents en nombre suffisant.

C.2.4. Logements sociaux

Ils devraient représenter 10% des logements résidentiels en 2030. Ils sont indispensables pour limiter, notamment, les transports des moins favorisés qui assurent les services non délocalisables (entretien, services à la personne etc.). Dans le PLU 2018 leur nombre et leur lieu ne sont pas précisés.

Remarquons que les zones artisanales UX, dans leurs règlements, admettent des logements liés à l'activité qui sont donc à soustraire des 732 logements nouveaux en 2030.

C.2.5. La consommation d'espaces NAF prévue entre 2013 et 2030 – page 365 est de : 108.5 ha (1AU,1Aux,1AUph) et de 51 ha (2AU,2Aux)

Surfaces à comparer à celles déjà artificialisées en 2013 de 632 ha soit 18% et 8% de plus.

C.2.6. Conclusion :

Selon nos deux façons de calculer, nous pensons qu'une économie d'espaces à artificialiser allant de 16 à 26 ha est facilement possible en utilisant toutes les potentialités des espaces urbanisés.

D - Pollution lumineuse :

A notre connaissance ce sujet n'est pas abordé par les PLU alors qu'il concerne l'économie d'énergie (climat), les finances, le confort humain (respect du cycle jour/nuit) ; mais aussi, celui de la flore et de la faune très dépendant de ce cycle journalier mais aussi saisonnier annuel. Donnons un seul exemple : certaines espèces animales profitent des crépuscules (matin et soir) pour chasser leurs proies, qui les voient moins, (moindre intensité et fréquences colorées différentes) et se protéger de leurs propres prédateurs, qui les voient moins aussi.

Les cabinets qui étudient les PLU devraient se former et conseiller leurs clients dans ce sens. Voir les cahiers de BIODIV'2050, 72 pages par la mission Economie et Biodiversité et l'Association Nationale pour la protection du ciel et de l'environnement nocturne.

E – Demandes de la Fédération SEPANSO Landes

E1 Réduction de la surface à artificialiser à court terme d'ici 2030 pour un minimum de 25ha

E2 Rétablissement sur les plans de zonage de la limite des 100 m

E3 Respect de la biodiversité lors des fouilles archéologiques considérées comme absolument nécessaire notamment des fonds lacustres .

E4 Sur les terrains agricoles et sylvicoles, les nouveaux bâtiments devront être absolument nécessaires à la réduction des déplacements et les toitures de ces bâtiments nouveaux orientés au sud et produire avec les bâtiments anciens du courant grâce à des panneaux photovoltaïques.

E5 La proportion de logements sociaux et locatifs devra respecter les 10% de la totalité des bâtiments anciens et nouveaux (coût et moindre déplacements.)

E6 Bien que non classés la qualité (eau et ripisylve) des cours d'eau devra être surveillée et les habitants sensibilisés au sein de la zone urbaine. Nous rappelons que la France et ses collectivités territoriales se doivent de restaurer ou de protéger la qualité de ses masses d'eau.

E7 Etude de l'éclairage public et des enseignes des magasins en prenant en compte au mieux le respect des cycles nuit/jour de tous les êtres vivants en plus des économies d'énergie.

E8 Remplacement des multiples panneaux informatifs commerciaux d'entrée de Bourg par un parking « minute » concentrant toutes ces informations utiles avec plan de la ville (en évitant les informations inutiles dont personnes n'a besoin.

E9 Développement progressif du plan de circulations douces.

.../...

En vous remerciant pour l'attention qui sera accordée à notre contribution à cette enquête, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération distinguée.



Georges CINGAL

Président Fédération SEPANSO 40



Alain CAULLET

Vice-Président Fédération SEPANSO 40