



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 18 décembre 2019

Monsieur Daniel Decourbe
Commissaire enquêteur
c/o Syndicat mixte du SCoT du Born
136 rue rue Ferry
40160 Parentis-en-Born

Transmission électronique : enquetepublique@scotduborn.com

Objet : Enquête publique sur les dispositions de projet de SCoT du Born du lundi 18 novembre au jeudi 19 décembre 2019.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Pour deux raisons de force majeure la SEPANSO n'a pas été en mesure d'émettre un avis en tant que personne publique associée, mais fort heureusement la Société des Amis de Navarrosse, adhérente de la Fédération SEPANSO Landes, dont les membres connaissent bien le territoire a adressé ses observations à la présidente du SCoT du Born par courrier recommandé le 29 juillet 2019. Nous souscrivons naturellement à l'argumentaire développé dans ce courrier en regrettant que le Syndicat mixte n'ait pas ré-examiné la question des perceptions paysagères.

Voici toutefois quelques observations complémentaires :

SCOT & PLU

Ce dossier SCOT du Born semble arriver après la bataille. Les communes d'Aureilhan, Bias, et Mimizan se sont empressées de refuser la mise en place d'un PLUI tout en approuvant leur PLU individuel avant que la version du SCOT ne soit définitive et approuvée. Les trois autres communes (Mézos, Pontenx-les-Forges, Sainte Eulali, et Saint-Paul en Born) étaient quant à elles déjà pourvues chacun d'un PLU.

Le SCoT du Born sera en tout état de cause postérieur à tous les PLU. Le SCoT prime sur les PLU et ses directives doivent être reprises par les différents documents d'urbanismes locaux. Pour la Fédération SEPANSO Landes, le SCoT du Born devrait préciser les différents points que son application entrainera au niveau des différents PLU en vigueur afin de lever toute ambiguïté et que la réglementation soit respectée.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dans le PADD, est ce que nous devons traduire que les scénarios 2 et 3 étudiés correspondent aux hypothèses, dans ce cas comment analyser l'hypothèse 3 qui est regroupée avec l'hypothèse 4. Les 13000 habitants supplémentaires sont une hypothèse de travail mais pas un objectif

Les propositions de ce SCOT sont :

- Maîtriser la forte croissance démographique résidentielle sur Biscarrosse et Parentis en Born
- « Doper » la croissance démographique de Mimizan afin de renforcer cette polarité bien équipée
- Ralentir le rythme des communes péri-urbaines les moins bien équipées, sauf si elles sont en mesure d'accompagner le développement de créations d'emploi afin de réduire les besoins de mobilité

La SEPANSO s'étonne que ces communes péri-urbaines aient pu accepter ce choix

Il est envisagé de produire 7000 résidences principales supplémentaires (environ 10500 logements en intégrant les résidences secondaires) ; **les statistiques donnent 2.6 personnes par foyer donc cela ne correspond pas aux objectifs car nous arrivons à 27700 habitants ; pour la SEPANSO une réduction s'impose sur les communes de Pontenx-les-Forges, Mézos et Ychoux.**

Le SRADDET a fixé comme objectif une modération de 50% de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il semble patent que le projet de SCOT n'est pas conforme au SRADDET. Devons-nous comprendre que les porteurs du projet s'empressent de faire en sorte que divers projets portant atteinte à ces espaces soient réalisés avant que l'actualisation du SCOT ne soit imposée par le SRADDET ?

La stratégie visant à favoriser le développement économique n'est pas très compréhensible : les idées dans les filières industrielles et immobilières dans le domaine des énergies renouvelables et de la co-construction doivent faire l'objet d'une réflexion globale au niveau du département, car contrairement à l'idée annoncée la réalité est toujours que chaque commune essaye d'avoir son projet.

Page 11 : Il est mentionné que les activités agricole et sylvicole sont des piliers de l'économie locale et que les objectifs sont :

- Préserver la ressource
- Favoriser la reprise, voire le développement des exploitations
- Favoriser l'accès à la ressource bois

Page 15 : Les objectifs visent à réduire la consommation foncière. C'est bien sûr le principe, mais nous pensons que certains élus n'ont pas compris. Deux exemples à l'appui de notre affirmation : Mimizan (Parc d'hiver) et Mézos (projets photovoltaïques et éolien)

En ce qui concerne le mitage, il doit y avoir une explication **sur finaliser l'urbanisation** des quartiers, qui ne doit pas correspondre au mitage

Pour la SEPANSO la traduction de la Loi Littoral doit se faire en tenant compte de la réglementation et de la protection dans son périmètre ; il convient d'interdire toute construction.

Le classement du camping Campéoles en espace urbanisé constitue une erreur fondamentale de droit ; en effet l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux (16BX01020) en date du 15 novembre 2018 a estimé que ce camping « ne peut être regardé comme un espace urbanisé ». La SEPANSO s'oppose au classement en zone urbanisée de tous les campings situés dans l'espace proche du rivage et/ou en bande littorale puisque ce classement constitue un détournement de la réglementation en étendant illégalement l'urbanisation. La jurisprudence mentionnée ci-dessus devrait inciter les porteurs du projet à réviser leur copie. Le SCoT encourt en effet la censure du Tribunal administratif puisque ce classement est contraire à l'article L. 121.8 du Code de l'Urbanisme

L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

N'aurait-il pas fallu consulter la CDNPS sur ce point fondamental puisque nous assistons à une artificialisation croissante de ces zones naturelles occupées par des campings ? Est-ce que des élus ou relations de ceux-ci ne présentent pas des conflits d'intérêts ?

Page 21 : limiter l'imperméabilisation des sols doit passer par l'obligation dans les projets importants que les accès et stationnement ne soit pas artificialisés. La SEPANSO et la Société des Amis de Navarrosse disposent d'un dossier sur l'utilisation de zones naturelles pour le stationnement, voir pour le développement d'activités lucratives (restauration...), sur des espaces sensibles. Le développement des plans plages concourt à la dégradation de ces espaces, alors que nous avons toujours milité en faveur de navettes entre les bourgs et leurs plages. L'absence d'enquête publique ne permet pas aux protecteurs de la nature de faire entendre leurs voix. Nous rappelons que les zones doivent bénéficier de protections (cf L 110 di Code de l'Urbanisme)

Il convient d'imposer une gestion des eaux pluviales pour tout nouveau projet quelque soit son importance : infiltration, mais surtout récupération de ces eaux avec un ratio de volume en fonction du nombre théorique d'occupant ou de la surface artificialisée (réservoirs et pompe)

La restauration des cours d'eau « effacés » par l'urbanisation commence par un état des lieux, et savoir qui paie (mais le plus important comment des municipalités ont pu laisser faire dans les aménagement communaux ; logiquement il convient de corriger les erreurs passées...)

Lutter contre la précarité énergétique cela passe par des toitures photovoltaïques des ombrières pour les parkings. Nota Bene : il semblerait utile d'informer les demandeurs d'un permis qu'il existe des panneaux mixtes qui produisent à la fois de l'eau chaude et de l'électricité.

Pour la SEPANSO il n'y a pas de socle homogène commun pour les énergies renouvelables (champ photovoltaïque)

Concernant le document d'orientation et d'objectifs (DOO arrêté le 9 avril 2019), supposé traduire réglementairement « les ambitions du PADD »

Pourquoi seulement les opérations de plus de 25 logements doivent-elles systématiquement intégrer des liaisons piétonnes et cyclables, raccordés ou raccordables ? Il est précisé auparavant plus qu'il faut éviter les impasses. Ne faudrait-il pas préciser pour les autos, en indiquant qu'une voie douce peut traverser ? Nota Bene : chacun sait qu'à terme la gestion de ces éléments de voiries sera dévolue soit à la commune, soit à la communauté de communes.

Le recentrage de l'urbanisation sur Mimizan ne permettra jamais aux communes péri-urbaines de se développer.

Page 4 : Il est mentionné que la déclinaison du SCoT se fait sur un horizon de 10 ans et le tableau à comme horizon 2035

Les entrées de ville sont de faible qualité : est-ce pour cela qu'il y a un projet d'usine de méthanisation sur la commune de Mimizan ?

Page 33 : Favoriser le développement d'énergies renouvelables sur le territoire. Nous n'acceptons pas le développement de centrales photovoltaïques qui nécessitent l'artificialisation de zones naturelles, agricoles ou forestières ; d'ailleurs une telle évolution est contraire aux orientations, nationale, régionale et départementale. Cela ne correspond pas aux orientations de la CDPENAF.

Nous demandons une nouvelle formulation de la phrase concernant la possibilité de permettre le développement des panneaux photovoltaïques au sol ou autre dispositif

Le foncier affecté aux Enr NE SAURAIT DÉPASSER LES 270 HECTARES

Concernant l'accompagnement à la production d'énergies renouvelables, de manière à répondre aux besoins croissants des populations et des entreprises et de façon à s'intégrer dans le paysage, la SEPANSO estime que cette présentation est très dirigée et inexacte. Le SCRCAE aquitain prévoit bien le développement de la production d'énergie renouvelable mais dans ses orientations dont E-OR5 (page 94) il est mentionné pour le développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommation avec comme indicateur les couvertures PV en centre urbain qui semble par un malheureux hasard avoir été oublié dans le document.

Les objectifs dans le scénario Grenelle comme Durban sont dépassés pour la production d'énergie renouvelable. Les champs photovoltaïques et encore moins les éoliennes assurent et assument une parfaite intégration paysagère

Concernant le paysage éolien, les présentations faites à l'époque des ZDE en faisaient état.

Nous notons que depuis 2015, année où la communauté de communes a été labellisée TEPOS la démarche à simplement autorisé des champs photovoltaïques pour compenser les pertes financières des communes sinistrées par la tempête Klaus.

Aucune réalisation importante sur des grandes toitures (bâtiments communaux ou privés, parkings publics ou privés...) n'ont été réalisées.

La production ENR n'est certainement pas au plus près des centres de consommation ; sauf exception ils sont éloignés des bourgs en moyenne de 20 km, entraînant la destruction de la forêt et non sa reconstitution apportant production de bois, biodiversité et aménités.

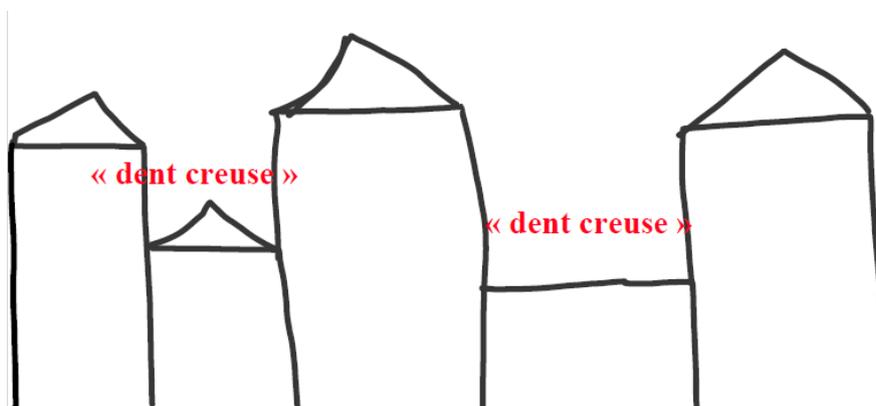
.../...

Page 52 : permettre le comblement des dents creuses.

La SEPANSO tient à rappeler qu'il n'y a toujours pas de définition officielle de ce qu'est une « dent creuse », ce qui se traduit par des litiges comme celui que la SEPANSO a introduit contre la commune de Mimizan. Le cabinet de Me Ducourau à Bordeaux a clarifié cette situation :

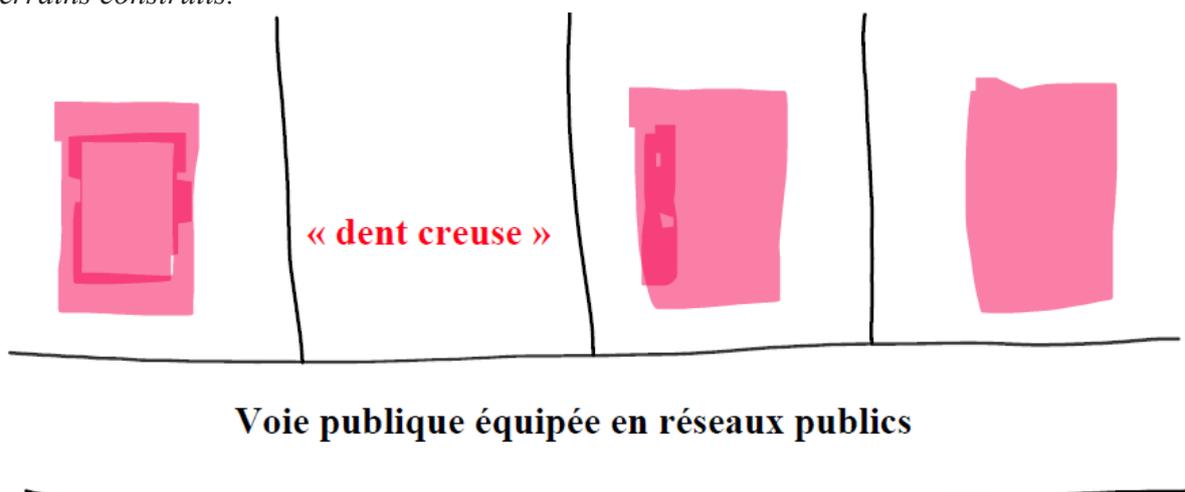
Les "dents creuses" sont des espaces libres de toute construction à combler, sis dans les espaces urbanisés.

Ces « dents creuses » peuvent se trouver dans l'espace urbanisé "vertical" :



Ainsi qu'à "l'horizontale".

Dans ce second cas, la "dent creuse" correspond à l'espace de terrain nu sis entre deux terrains construits.



Il est utile de relever qu'à défaut de définition juridique, pour qu'un terrain puisse être identifié et qualifié de « dent creuse », il doit effectivement et concrètement pouvoir y être assimilé ...

L'image est facile à comprendre et à visualiser.

Dans une bouche, les dents s'alignent et se fixent à la gencive. La "dent creuse" est donc l'espace vide entre deux dents !

Ramenée au Droit de l'urbanisme, les dents sont les bâtiments et la gencive la voie publique. Les racines des dents correspondent aux branchements privés aux différents réseaux publics aménagés.

.../...

Les critères cumulatifs ne correspondent pas à la réglementation comme à la jurisprudence en la matière. Nous tenons à faire observer que le projet utilise le concept de quartier pour éviter celui de STECAL, ce faisant en élargissant assez souvent le périmètre d'urbanisation sans justification ! Le SCoT encourt la censure du Tribunal administratif pour non respect du Code de l'Urbanisme.

La SEPANSO préfère combler ces dents creuses que de créer de nouvelles zones constructibles (un tableau des dents creuses par commune devrait être fait permettant de réduire les surfaces constructibles et prendre en compte les logements vacants). Toutefois il conviendrait de réaliser un recensement des beaux arbres afin que ceux-ci puissent être conservés dans un intérêt esthétique, mais aussi dans un souci de résilience climatique.

Page 58... Les enjeux environnementaux ont été mal appréhendés, voire minimiser pour permettre la poursuite de projets contestables par exemple à Biscarrosse en zone humide ou dans la lette. La SEPANSO souhaite que le projet soit revu afin de protéger, comme le recommandent tous les experts du Muséum National d'Histoire Naturelle et le gouvernement, toutes les zones humides, lesquelles peuvent être facilement identifiées en examinant la flore qui s'y développe.

On ne peut qu'être étonnés de constater que les planches des trames verte et bleues ne correspondent à celle identifiées dans le Schéma régional de cohérence écologique (planches 53 et 62 de l'atlas géographique du SRCE). Le SCoT encourt la censure du Tribunal administratif dans la mesure où le projet ne respecte pas la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (08 août 2016)

Les enjeux paysagers sont clairement sous-estimés alors qu'ils constituent avec la biodiversité (mosaïque de biotopes qui ont valu au secteur divers statuts de protection) un atout essentiel de l'attrait touristique, mais aussi sédentaire si nous en croyons les divers témoignages de nos adhérents et sympathisants. Les paysages doivent être identifiés (analysés et caractérisés) et protégés. La SEPANSO s'étonne que le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'environnement (CAUE) ne soit pas exprimé sur ce projet de SCoT.

Les zones humides, Natura 2000, les paysages remarquables déjà inventoriés par la loi littorale ou non, les arbres remarquables doivent être clairement identifiés dans la cartographie.

La fédération SEPANSO Landes a remarqué, sous la pression démographique que subit la côte landaise, certains élus ont tendance à effacer ces zones pour les artificialiser et urbaniser. En compensation (stratégie ERC) de nouveaux espaces ailleurs dans la commune sont classés afin de respecter les quotas.

La Fédération SEPANSO Landes citera en exemple l'OAP Bestave du PLU de Mimizan dont une partie avait été classée zone humide ou Natura 2000 en remplacement d'une zone Natura 2000 supprimée à la plage et qui dans le nouveau PLU se retrouve en futur lotissement.

Ce jeu de chaises musicales est contraire à l'esprit qui a conduit à l'adoption de la LOI n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

La SEPANSO rappelle, comme l'a fait fort justement observer la Société des Amis de Navarrosse que l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme s'applique à tous les SCoT. Pourtant la maîtrise de l'accueil de l'afflux touristique estival n'a pas donné lieu à l'analyse nécessaire pour éviter que les personnes qui acceptent d'accomplir des emplois saisonniers puissent le faire dans des conditions sanitaires et environnementales acceptables.

Au début du siècle passé les hôtels hébergeaient leurs salariés. Si l'on ne peut que déplorer que la réglementation en la matière ne soit pas vraiment claire, nous constatons avec satisfaction que les responsables des grandes exploitations agricoles doivent maintenant héberger leurs salariés temporaires dans des bâtiments dont les normes sont contrôlées par les services de l'Etat. Le principe d'égalité, inscrit dans la Constitution, voudrait que les saisonniers disposent des mêmes garanties quelque soit leur employeur.

C'est pourquoi la SEPANSO s'étonne que le projet de SCoT du Born ne prévoie pas un axe de développement pour des hébergements saisonniers. Le SCoT encourt la censure du Tribunal administratif dans la mesure où les besoins présents et futurs des travailleurs saisonniers ne sont pas et ne seront pas pleinement satisfaits (non respect de l'article L 101-2-3 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

...

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

...

La question de l'assainissement n'est pas résolue. Comme l'a fait observer la Société des Amis de Navarrosse, les stations de traitement des eaux usées, en particulier celles de Hautes rives » et celle de « Birebrac » posent des problèmes en terme d'environnement. Les performances des systèmes d'infiltration laisseront d'autant plus à désirer que les changements climatiques (cf étude Neo Terra, commandée par le Conseil régional de Nouvelle Aquitaine) provoqueront des épisodes pluvieux problématiques. Outre les problèmes environnementaux, localement on assiste à des développements massifs de cyanophycées qui imposent l'interdiction de la baignade. Ces problèmes ne pourront qu'être aggravés par une augmentation de la population. Nota Bene : la France a pris l'engagement de restaurer la qualité de toutes ses masses d'eau (Directive 2000/60/CE, DCE, transposée en droit français par la Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques). Le SCoT encourt la censure du Tribunal administratif dans la mesure où la maîtrise des pollutions constatées et leur prévention ne sont pas traités comme ils le devraient (non respect de l'article L 101-2-5 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

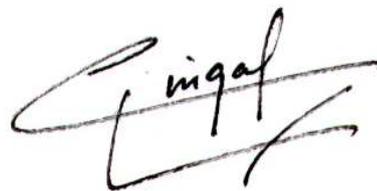
...

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

...

Nous espérons que toutes ces observations vous conduiront à émettre un avis défavorable au projet de SCoT du Born...

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, 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@orange.fr

P.S. Je ne serai pas en mesure de venir vous rencontrer, mais ne le regrettez pas j'aurais risquer de vous apporter quelques microbes ! Je répondrai toutefois à vos questions si certaines obs de nos observations ne paraissent pas assez claires.