



Réunion du 9 septembre 2014

## **Schéma de Cohérence Territoriale du Born**

**Objet : Ateliers problématisés du PADD**

**1. Valorisation des continuités écologiques et gestion des ressources naturelles**

Madame la Présidente introduit la réunion.

**Etaient présents :** une vingtaine de personnes (feuille de présence jointe)

### **Organisation de la concertation autour des ateliers problématisés du PADD**

<b>Les Commissions thématiques du SCoT</b>	<i>Elus, Conseil de développement, techniciens, PPA, personnes ressources, associations...</i>	Alimentent les travaux de réflexions, lieux d'échanges et de débats
--	--	---

Le groupement de bureau d'études coordonné par CITADIA anime les tables-rondes de concertation (ateliers) autour de la formulation de la stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces ateliers sont au nombre de 4.

- **Mardi 9 septembre**, à Parentis-en-Born
  - ① → 16h - 17h30 : **Valorisation des continuités écologiques et gestion des ressources naturelles**
  - ② → 18h - 20h : **Maîtrise foncière, programmation et "écoquartier du Born en 2035"**
- **Mardi 16 septembre**, à Mimizan
  - ③ → 15h - 17h : **Structuration du triangle moteur "Biscarrosse/Parentis/Mimizan" et expression d'une complémentarité littoral/arrière-littoral**
  - ④ → 17h30 - 19h30 : **"Littoral vivant", volet littoral du SCoT du Born**

### **Objectif et ordre du jour de la réunion**

L'idée est d'échanger sur des problématiques majeures du SCoT, avant l'écriture du projet et de sa traduction règlementaire.

Au cours de chacun de ces ateliers, sont projetés de façon à susciter le débat :

- ▶ le rappel succinct des éléments-clés du diagnostic préalable,
- ▶ le scénario "au fil de l'eau" (l'hypothèse de développement du territoire dans la continuité des tendances observées et en imaginant aucune stratégie particulière du SCoT) et les questionnements qui en découlent,
- ▶ les incidences d'un tel scénario délimitées à la problématique traitée dans l'atelier, de manière à faire réfléchir sur les priorités d'intervention à mener,
- ▶ **la co-construction du projet du Born 2035**, grâce à un débat sur les priorités à travailler délimitées à la problématique traitée dans l'atelier,
- ▶ **un temps de synthèse.**

Ce premier atelier PADD ① est co-animé par Citadia et EVEN Conseil (coproduit par EVEN Conseil et Ecotone).

L'assemblée est invitée à réagir au fur et à mesure de la présentation (accessible sur le site du SCoT).

Synthèse des échanges en séance et réactions rapportées :**1. Prospective "au fil de l'eau"**

CITADIA donne des éléments indicatifs issus d'analyses statistiques, par définition fausses et purement théoriques.

- Hypothèse S1 : Selon les données INSEE (prospective nationale 2040 par territoire, sous le nom de données "OMPHALES") → 10000 habitants supplémentaires, dont environ 7000 âgés de plus de 60 ans, ce qui nécessiterait environ 7000 logements à créer.
- Hypothèse S2 : Selon la projection des tendances limitées aux communes du territoire du Born depuis 20 ans → 10000 habitants supplémentaires, avec un vieillissement de la population moins marqué du fait d'une attractivité des jeunes actifs, ce qui nécessiterait environ 8000 logements à créer.
- Hypothèse S3 : Selon la projection des tendances limitées aux communes du territoire depuis 10 ans → 20000 habitants supplémentaires, avec un vieillissement de la population moins marqué du fait d'une attractivité des jeunes actifs, ce qui nécessiterait environ 12000 logements à créer.

CITADIA précise que le scénario retenu sera nécessairement une hypothèse "S4" qui reste à écrire : elle combinerait des aspects issus des S1-S2-S3 partagés par les élus ainsi que les ambitions politiques exprimées. Le but de chacun des ateliers est d'approcher ce qui serait souhaitable pour le territoire du Born.



*Aucune observation particulière sur les hypothèses démographiques présentées en préambule de la problématique PADD traitée dans cet atelier.*

**2. Biodiversité / Volet Trames Vertes et Bleues du SCoT**

**Où accueillir les 20 000 habitants supplémentaires sans détruire le patrimoine écologique remarquable du Born ?**

**Quels moyens pour valoriser les milieux naturels les plus riches ?**

**Comment gérer la fréquentation des milieux naturels ?**



CITADIA : Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) d'Aquitaine, que les SCoT et PLU doivent prendre en compte, considère, géographiquement, l'ensemble des éléments liés au cycle sylvicole de la culture de pin maritime du massif landais comme réservoirs de biodiversité. Ce réservoir de biodiversité occupe une large proportion du territoire du SCoT du Born et prend notamment place en bordure d'espaces déjà urbanisés. L'attractivité de ce territoire implique une augmentation raisonnée des surfaces urbanisées en continuité des secteurs déjà urbanisés, probablement aux marges de ce réservoir de biodiversité. Or, comment justifier que l'on va consommer des espaces identifiés comme réservoirs écologiques ?

- o SCoT : Ce SRCE est actuellement soumis à l'enquête publique. Il est bon de s'interroger sur les incidences de ce schéma sur les choix d'urbanisme. Certains territoires, dont le SYBARVAL, sont allés jusqu'à prendre une délibération contre le SRCE et l'ont envoyée à la DREAL. La consultation a été prolongée pour que les territoires fassent remonter leurs observations.

- *EVEN* : Nous partageons l'idée que le massif forestier du Born a un intérêt écologique mais que cet intérêt est avant tout lié aux lagunes et milieux interstitiels imbriqués dans le massif. C'est d'ailleurs ce que met en avant le rapport du SRCE. Comme ces éléments sont temporaires et évolutifs au gré des pratiques d'exploitation de la forêt, le SRCE a pris le parti d'imposer la préservation de l'ensemble du massif forestier, sans délimiter de sites précis. Cette proposition est particulièrement contraignante pour le SCoT du Born : les possibilités d'extensions urbaines sont fortement réduites et des études d'impacts seront exigées pour déroger. Il est important de faire remonter cette observation à la DREAL et au Conseil Régional.
- *ELU* : La forêt d'exploitation est une forêt artificielle dont la biodiversité n'est pas pérenne dans l'intégralité des surfaces exploitées. Les enjeux écologiques sont surtout au niveau des cours d'eau et des lagunes.
- *EVEN* : Avec notre partenaire Ecotone, nous proposons en effet la réduction en surface du réservoir de biodiversité « massif des Landes de Gascogne », pour se concentrer sur les milieux interstitiels les plus remarquables (préservations des lagunes, landes temporaires ou permanentes, îlots de feuillus, zones humides...), sans mettre à mal les continuités écologiques. Afin d'assurer la sécurité du document, il est nécessaire d'interroger en amont la DREAL sur cette stratégie.



*EVEN* : Le travail à venir concernant la TVB du SCoT, consiste à délimiter plus finement que le SRCE les espaces à enjeux, grâce à un travail de bibliographie et de photo-interprétation. Des analyses de terrain exhaustives ne sont pas envisageables dans le cadre d'une telle étude et à une telle échelle, car nécessiteraient un budget considérable ralentiraient l'avancement du SCoT.



*EVEN* : En ce qui concerne la forêt d'exploitation, nous proposons d'associer la profession sylvicole pour réaliser un travail similaire de repérage des secteurs au contact des zones urbaines, présentant une productivité moindre et qui pourrait par conséquent être repérés comme zone potentielle d'extension urbaine. L'objectif est d'éviter que les choix d'urbanisation ne soient opérés arbitrairement, sans tenir compte de la « valeur sylvicole » des terres, mais au contraire de protéger les parcelles cultivées les plus productives ou les plus stratégiques pour les exploitants.



*SCoT* : Les études liées aux sites Natura2000 suscitent actuellement des débats qui ont nécessité un nouvel arbitrage et une nouvelle proposition de périmètre. Des parcelles ont été exclues de Natura2000 mais pour autant faut-il les sortir du schéma des Trames Vertes et Bleues du SCoT ? Il est précisé à titre indicatif que le travail réalisé dans le cadre de Natura2000 ne couvre pas le massif forestier cultivé.

- *EVEN* : La TVB du SCoT doit s'appuyer sur les données fournies par le réseau Natura2000 mais ne se limite pas à ça. Il s'agit d'un outil différent, qui vient compléter les outils institutionnels existants, afin de pérenniser, plus largement, le fonctionnement écologique d'un territoire. La TVB s'intéresse donc également aux espaces de biodiversité ordinaire, ce qui n'est pas le cas des sites Natura 2000.



Dans le cadre des travaux du SAGE, la DDTM 40, en concertation avec les acteurs locaux, a revu le référentiel définissant les cours d'eau, considérant que certains éléments du réseau hydrographique ne présentaient pas les caractéristiques nécessaires pour être désignés en tant que « cours d'eau ». Ainsi, le nouveau référentiel (toujours en cours de réalisation) ne considère plus comme « cours d'eau » certains milieux aquatiques linéaires du territoire du SCoT, qui sont cependant considérés par le SDAGE comme à intégrer à la Trame Bleue du SCoT. Si le SCoT se base sur ce nouveau référentiel, il y a donc un risque d'incompatibilité avec le SDAGE.

- *ELU* : Le SDAGE sera amené à se positionner sur ce nouveau référentiel, qui est repris par le SAGE. En fonction de son avis, nous pourrions choisir de reprendre ce référentiel ou bien au contraire de définir la trame bleue à partir des cartes du SDAGE.



**EVEN** : Le développement touristique du territoire ne doit pas se faire au détriment des espaces naturels. Quelle volonté des élus de proposer un tourisme plus respectueux de l'environnement ? d'inscrire le territoire dans un projet global d'éco-tourisme ?

- *ELU* : Quelques expériences ponctuelles en matière de tourisme vert, ou éco-tourisme, ont été menées sur le territoire. Par exemple dans la zone du petit lac, avec l'ONF. Les associations de chasse et de pêche sont intéressées par ces démarches. Il s'agit cependant d'actions très ponctuelles. Aucune réflexion globale autour d'un projet d'éco-tourisme pour le Born n'a été engagée.
- *ELU* : Il faut dans un premier temps s'accorder sur ce qu'on entend par éco-tourisme. S'agit-il simplement d'aménager les milieux naturels de façon à encadrer leur fréquentation, ou bien souhaite-t-on aller plus loin, en touchant par exemple la problématique « hébergement » ?
- *ELU* : Des démarches en matière d'écotourisme ont été engagées à Sanguinet : sensibilisation des acteurs du tourisme, pour qu'ils fassent évoluer leurs produits d'hébergement et les rendre plus respectueux de l'environnement et du paysage dans lequel ils s'intègrent. Cette démarche répond à une volonté plus globale de la municipalité d'urbanisme plus qualitatif et plus respectueux des paysages et des espaces naturels.
- *ELU* : L'écotourisme est aussi un moyen de canaliser les fréquentations touristiques.
- *ELUE* : Malgré la sensibilisation, la verbalisation, c'est difficile de canaliser les fréquentations.

### **Relevé de décisions (propositions retenues en séance)**

- ▶ Faire remonter les observations sur le SRCE Aquitaine en ce qui concerne la déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT, en particulier pour la prise en compte de la forêt de production.
- ▶ Associer la profession sylvicole et agricole pour repérer les zones d'extensions urbaines préférentielles ainsi que les secteurs productifs à protéger strictement.
- ▶ Associer la profession sylvicole pour délimiter finement les milieux interstitiels les plus riches (landes permanentes, lagunes, feuillus..), au sein du massif exploité, afin de les protéger en réservoir de biodiversité.
- ▶ Ecrire dans le PADD que si la forêt est source de biodiversité, c'est grâce à la rotation d'exploitation des parcelles
- ▶ Considérer les travaux actuels du SAGE, une fois validé par les acteurs, comme donnée de référence pour les travaux du SCoT
- ▶ Soumettre aux élus la proposition (technique) de la carte des TVB du SCoT pour validation avant intégration dans le DOO
- ▶ Se mettre d'accord sur la définition d'éco-tourisme et sur ce que cela induit. N'engager le territoire dans une démarche d'éco-tourisme que si l'ensemble des communes sont mobilisées, afin d'éviter les opérations au coup par coup.

### **3. Ressource en eau**

**Comment garantir l'approvisionnement en eau potable si le territoire du Born double sa population ?**

**Comment gérer les effluents actuels et anticiper la gestion des effluents supplémentaires ?**



**ELU** : Contrairement à ce qui est diagnostiqué dans le SCoT, l'épandage des boues issues des stations d'épuration n'est pas prédominant. Le compostage est la solution la plus fréquemment utilisée.

- *EVEN* : Ce point sera corrigé.



ELU : Il y a 10 ans c'était 80% de l'eau potable qui venait du lac de Cazaux-Sanguinet, maintenant, grâce aux forages, on se situe plutôt aux alentours de 70%. Sainte-Eulalie-en-Born et Gastes ont construit un forage pour sécuriser l'adduction en eau potable. Le dossier est en attente des autorisations administratives et la mise en service devrait avoir lieu courant 2015.



ELU : En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales s'applique déjà aux projets d'aménagement. Pourquoi mettre des prescriptions complémentaires dans le SCoT ?

- *EVEN : La Loi sur l'Eau s'applique uniquement au-delà d'une certaine taille d'opération. En outre, ces textes ne permettent pas facilement de gérer les effets cumulés de nombreuses petites opérations, en termes de ruissellement pluvial, de débit à gérer, et de charge polluante. Le SCoT peut édicter des prescriptions applicables pour des petits seuils d'opération, tout en écartant par exemple les travaux d'extension modérée des pavillons.*



ELU : C'est compliqué de reconquérir le réseau de fossé en milieu rural. On a du mal à savoir qui gère et entretient quoi.

- *ELU : On peut plus procéder au curage des fossés. On peut simplement faire de l'entretien régulier.*
- *ELU : Les rejets pluviaux sont déjà traités sur l'A63 .*
- *EVEN : La gestion du pluvial pour les lotissements n'est pas la même car les polluants ne sont pas les mêmes. Les prescriptions du SCoT ne viseront pas les grosses infrastructures routières pour lesquelles il existe une réglementation spécifique.*



ELU : Dans les documents d'urbanisme locaux des communes du SCoT, l'urbanisation est déjà conditionnée à la réalisation de l'assainissement collectif, du moins pour la plupart.

- *EVEN : Aujourd'hui il n'y a aucune obligation réglementaire qui impose de ne construire que dans des secteurs desservis par un réseau d'assainissement. Par conséquent, les communes qui ne sont pas forcément bien équipées en assainissement collectif peuvent envisager de construire en zone d'assainissement autonome (par exemple dans le cadre d'une révision de PLU). Une telle prescription forte du SCoT apparaît donc nécessaire pour limiter au maximum les impacts du développer urbain sur la ressource en eau, très fragile, conformément aux enjeux identifiés dans le SAGE en cours d'élaboration.*

#### **Relevé de décisions (propositions retenues en séance)**

- ▶ Conditionner le développement urbain à l'assainissement collectif
- ▶ Imposer la gestion des eaux pluviales (obligation depuis la Loi sur l'Eau de 1992 qui peine à être bien appliquée en France) → Faire en sorte que toutes les opérations à venir respectent la Loi sur l'Eau en collectant et en pré-traitant les eaux pluviales avant rejet

#### **4. Energies**

**Comment garantir la desserte énergétique si le territoire du Born double sa population ?**

**Quelles énergies produire localement ?**



SCoT : les journées nationales TEPOS se tiendront à Mimizan les 24, 25 et 26 septembre 2014.



ELU : On parle toujours de la filière bois-énergie mais rarement du potentiel hydraulique. Ne pourrait-on pas envisager le développement de cette énergie sur le Courant ?

- *EVEN : Dans ce domaine on se heurte rapidement aux contraintes de continuités écologiques et piscicoles, rendant cette proposition difficile à mettre en œuvre. Sur le territoire, les principaux cours d'eau sont définis par le SDAGE comme des axes migrateurs ou des réservoirs biologiques. En outre, la micro-hydraulique présente généralement de faibles gains économiques au regard*

*des dommages écologiques que les ouvrages génèrent (ou des investissements nécessaires pour rétablir les continuités piscicoles).*



ELU : En Bretagne on développe l'éolien en mer.

- *EVEN* : L'énergie marine est abordée à l'échelle du GIP Littoral et est évoquée dans le diagnostic du SCoT, mais la faisabilité pour le Born est trop incertaine pour introduire des prescriptions dans le SCoT.
- *CITADIA* : Ces installations sortent du périmètre d'intervention du SCoT car elles touchent au domaine maritime.



ELU : Il serait intéressant d'examiner les possibilités de valoriser les boues d'épuration à travers la méthanisation. Existe-t-il des réalisations de ce type en France ?

### **Relevé de décisions (propositions retenues en séance)**

- ▶ Valoriser les boues de station d'épuration

#### Notes :

**Le diaporama de la réunion est distribué en séance.**

**Pour faire part d'observations tout au long de la démarche d'élaboration, il convient de les exprimer auprès du Syndicat Mixte qui relayera l'information au bureau d'études.**

**Pour information, Mimizan accueille les 4<sup>e</sup> rencontres nationales « Energies et territoires ruraux » les 24, 25 et 26 septembre 2014 (dans le cadre de la démarche TEPOS).**

## **IMPORTANT / AVANCEE DE L'ECRITURE DU PROJET**

**A l'issue de cet atelier, le bureau d'études souhaite un retour sur ce qui a été présenté et sur les pistes de projets vues selon les élus et techniciens d'ici le 15 octobre au plus tard (retour à transmettre à Gilles TESTUD du SCoT qui centralisera toutes les observations).**

Madame la Présidente remercie les participants et clôt la réunion.