



Réunion du 16 septembre 2014

Schéma de Cohérence Territoriale du Born

Objet : Ateliers problématisés du PADD

4. Littoral vivant", volet littoral du SCoT du Born

Madame la Présidente introduit la réunion.

Etaient présents : une trentaine de personnes (feuille de présence jointe)

Organisation de la concertation autour des ateliers problématisés du PADD

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

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.**

Cet atelier PADD ④ est animé par Citadia.

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 a donné dans les 3 autres ateliers des éléments indicatifs issus d'analyses statistiques, par définition fausses et purement théoriques.

2. Capacité d'accueil / Extension limitée de l'urbanisation

Quelles définitions et quelle traduction graphique (précision, nature de l'information, localisation) ?

Relevé de décisions (propositions retenues en séance)

- ▶ Mettre la capacité d'accueil en lien avec la gestion des effluents, les densités, la consommation d'espace, la gestion de l'eau, le fonctionnement des écosystèmes.
- ▶ Les maintiens de coupures d'urbanisation, d'espaces proches du rivage et d'espaces naturels remarquables permettront de définir en creux la capacité d'accueil.
- ▶ *Pas d'autre proposition précise retenue en séance pour faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT.*

3. Espaces Proches du Rivage (EPR) / Extension limitée de l'urbanisation / Activités autorisées

Quelles définitions et quelle traduction graphique (précision, nature de l'information, localisation) ?



ELU : On pourrait prévoir des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, mais on nous oblige à travailler sur des extensions en les limitant au maximum.

- *CITADIA : D'où la nécessité de s'accorder sur la définition de hameau ! La plupart des quartiers du SCoT ne répond pas à la définition usuelle du hameau qui implique l'existence d'une certaine densité et d'équipements fédérateurs.*



ELUE : Nos airiaux et nos quartiers peuvent-ils être considérés comme hameaux ?

- *CITADIA : Dans le cas des lotissements, la densité est tellement faible et la logique d'organisation tellement individualiste que ces groupes de constructions n'ont jamais été identifiés comme hameau dans les jurisprudences à ce jour. Concernant les airiaux traditionnels qui comportent des espaces de vie sociale et qui auraient été densifiés, l'identification en tant qu'hameau peut éventuellement s'argumenter.*



CITADIA : La notion d'extension limitée de l'urbanisation s'applique uniquement dans les Espaces Proches du Rivage.



CITADIA : Vu que le Coefficient d'Occupation des Sols est supprimé par la Loi ALUR et que la taille minimale n'est plus règlementée, il est difficile aujourd'hui de limiter les extensions de l'urbanisation ...



CITADIA : La principale difficulté dans l'identification des Espaces Proches du Rivage concerne les abords des lacs, car en fonction de la gestion des boisements et en fonction du relief les covisibilités sont discutables.



CITADIA : Les stations de Mimizan et de Biscarrosse seront dans les Espaces Proches du Rivage.



ELU : A Sanguinet, l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® incitait à densifier la zone à urbaniser près du bourg et à créer des vues sur le rivage, alors que ce secteur semble identifié en Espaces Proches du Rivage sur la carte proposée.

- CITADIA : Tous ces points sont à bien regarder et à nous restituer sur les cartes distribuées en séance.



ELU : Il ne faut pas s'arrêter à 2 km ?

- CITADIA : La limite des 2 km est tirée d'une jurisprudence qui n'a pas le même contexte géographique que le SCoT du Born. L'application de la Loi Littoral doit être adaptée et motivée en fonction des spécificités locales

Relevé de décisions (propositions retenues en séance)

- ▶ Nécessité de définir précisément la notion de hameau dans le SCoT.
- ▶ Nécessité de définir précisément la notion de village dans le SCoT.
- ▶ Nécessité de définir précisément la notion d'agglomération dans le SCoT.
- ▶ **Identifier les Espaces Proches du Rivage → Nécessité d'un retour sur les cartes distribuées.**
- ▶ Nécessité de donner des pistes visant à limiter les extensions (dans les Espaces Proches du Rivage) : fixer des seuils mini-maxi de densité ou de constructions, réaliser des Orientations d'Aménagement et de Programmation, ...
- ▶ Pas d'autre proposition précise retenue en séance pour faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT.

4. Bande inconstructible des 100 mètres

Quelles définitions et quelle traduction graphique (précision, nature de l'information, localisation) ?



CITADIA : La première difficulté dans la délimitation de la bande des 100 mètres est liée au fait qu'il n'existe pas pour le territoire de donnée de référence fiable et actualisée (limite des plus hautes eaux). La tentative d'obtention de données auprès du GIP Littoral n'a pas été concluante : le GIP ne dispose pas de trait de côte cartographié, les études d'actualisation de ce trait de côte confiée à des universitaires n'est pas diffusable. Par défaut, CITADIA a saisi d'après photo-interprétation d'image aérienne la limite de l'eau pour pouvoir continuer les études, mais cette donnée de départ n'est pas satisfaisante.

- Elu : Ne peut-on pas s'appuyer sur les Arrêtés Préfectoraux qui délimitent les côtes ?
- CITADIA : Oui, si on l'a pour toutes les communes et si on motive ce choix.

Relevé de décisions (propositions retenues en séance)

- ▶ S'appuyer sur les Arrêtés Préfectoraux ?
- ▶ Pas d'autre proposition précise retenue en séance pour faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT.

5. Coupure d'urbanisation

Quelles définitions et quelle traduction graphique (précision, nature de l'information, localisation) ?



ELU : Combien faut-il définir de coupures d'urbanisation ?

- CITADIA : Au moins une par commune concernée par la Loi Littoral, c'est un minimum, il en faudrait un peu plus et il faudra les motiver et les justifier.

Relevé de décisions (propositions retenues en séance)

- ▶ Pas d'autre proposition précise retenue en séance pour faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT.

6. Espaces Naturels Remarquables (ENR)

Quelles définitions et quelle traduction graphique (précision, nature de l'information, localisation) ?



CITADIA : Les Espaces Naturels Remarquables englobent *a minima* les sites Natura 2000 et les espaces écologiques du SAGE. Les Sites ne sont pas intégrés car ils relèvent d'un intérêt plus paysager qu'écologique. Les Espaces Naturels Sensibles préemptés par le Département ne sont pas intégrés car ils sont motivés par des logiques de stratégie foncière et tous les terrains ne présentent pas d'enjeux écologiques avérés.

Relevé de décisions (propositions retenues en séance)

- ▶ Identifier les Espaces Naturels Remarquables → Nécessité d'un retour sur les cartes distribuées.

(NB : la proposition prend en compte des périmètres Natura 2000 et des périmètres SAGE non validés à ce jour et à considérer comme des tracés de travail)

- ▶ Faire un retour sur les projets de routes ou de pistes cyclables pouvant intersecter un Espace Naturel Remarquable.
- ▶ *Pas d'autre proposition précise retenue en séance pour faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT.*

7. Espaces Boisés Significatifs (EBS)

Quelles définitions et quelle traduction graphique (précision, nature de l'information, localisation) ?



ELU : Un espace boisé est-il forcément significatif ? Un boisement significatif est-il un Espace Boisé Classé ?

- *CITADIA : Tous les boisements ne sont pas significatifs. Le volet littoral du SCoT doit identifier les espaces boisés significatifs seulement. Ces EBS devront ensuite être traduits en Espaces Boisés Classés dans les Plans Locaux d'urbanisme. A l'inverse, tous les EBC des PLU ne sont pas forcément significatifs.*



ELU : La tendance locale nous conduit à classer d'importantes surfaces boisées en Espaces Boisés Significatifs (donc en EBC dans les PLU), ce qui pénalise fortement les sylviculteurs qui doivent demander des autorisations et ne peuvent pas dessoucher.

- *CITADIA : Les Landes sont boisées à plus de 80% et ces massifs sont exploités. Il n'est pas pertinents d'identifier la totalité de ces boisements comme significatifs au sens de la Loi Littoral. Pour comparaison, le SCoT de MACS a identifié comme EBS une surface de l'ordre de 3% de la totalité des massifs forestiers (les secteurs significatifs, notamment d'un point de vue environnemental et paysager).*
- *ELU : Tous les massifs font l'objet de plans de gestion sylvicole.*
- *BORN : Il serait bon de réfléchir aux lisières forestières à préserver pour limiter les impacts paysagers liés aux abattages et répondre ainsi aux objectifs de la Loi Littoral.*

Relevé de décisions (propositions retenues en séance)

- ▶ Identifier le minimum de surfaces boisées en Espaces Boisés Significatifs.
- ▶ Etudier plus finement les lisières forestières (impacts paysagers d'une coupe rase) aux abords des espaces de tourisme et de loisirs, aux abords des lacs et de l'océan, aux abords des villages.
- ▶ Faire un retour sur les projets de routes ou de pistes cyclables pouvant intersecter un Espace Boisé Significatif.
- ▶ *Pas d'autre proposition précise retenue en séance pour faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT.*

Notes :

Le diaporama de la réunion est distribué en séance.

Des cartes en format A2 sur le travail de traduction de la loi Littoral par commune sont distribuées.

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.

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).

PREVOIR UNE REUNION TECHNIQUE SPECIFIQUE MI-NOVEMBRE POUR FAIRE LE DEBRIEFF DES RETOURS DES ELUS.

Madame la Présidente remercie les participants et clôt la réunion.