

SOCIÉTÉ DES AMIS DE NAVARROSSE

Association 1901 agréée au titre de l'article L.141-1 du code de l'environnement

Siège social 346 rue des Nasses 40600 Navarrosse-Biscarrosse

Tél : 0 645 654 645, Contact et Site Internet : ecrire@san40.org et <https://san40.org>

Navarrosse le, 29 juillet 2019

Madame la présidente du SCOT du Born.
Syndicat mixte du SCOT du Born
BP 64
40161 Parentis en Born Cedex

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame la présidente, Madame Pelletier,

Objet: Avis de notre association en tant que personne publique consultée.

Nous avons bien reçu une copie du projet de SCOT du Born arrêté le 9 avril 2019.

Ce projet de document d'urbanisme appelle des observations de la part de notre association.

Ce futur document d'urbanisme concerne, entre autres, les communes littorales de Sanguinet, Biscarrosse, Parentis-en-Born, Gastes, Sainte Eulalie en Born et Mimizan .

Ces communes littorales sont donc soumises aux dispositions de la loi dite Littorale, article L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme et l'article R 121-1 et suivants du même code.

-Les paysages remarquables.

Cet article pose :

*Les documents... relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent** les espaces terrestres et marins, **sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral**,...*

*Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, **les dunes ... les plages ... les forêts et zones boisées côtières, ... les zones humides et milieux temporairement immergés***

Cet article en utilisant « préservent » indique le caractère obligatoire s'appliquant aux documents d'urbanisme,

1/4

et donc le SCOT du Born doit obligatoirement préserver les **paysages remarquables ou caractéristiques du Born**.

Un paysage remarquable pouvant être défini comme un paysage qui se distingue par sa différence et par la qualité de sa composition.

Dans le Born les paysages remarquables sont les paysages qui peuvent se démarquer de la pinède de production et des grands espaces ouverts de culture, paysages dominants dans le secteur du Born.

Force est de constater tout d'abord que ce document d'urbanisme ne se réfère aucunement aux dispositions précitées et par voie de conséquence le PADD ne pose aucunement pour objectif la protection des paysages remarquables ou caractéristiques du Born, comme l'exige cet article.

Force est aussi de constater qu'aucune reconnaissance et inventaire paysager n'a été effectué par ce document pour répertorier les paysages remarquables du Born, qui doivent être protégés selon ce même article.

1 - Ainsi sur la frange littorale de Biscarrose et de Mimizan, **la plage, la dune littorale et l'arrière dune** visible depuis son sommet, qui constituent un paysage remarquable et caractéristique du littoral landais et du Born, n'ont fait l'objet d'aucune reconnaissance et inventaire paysager dans ce document d'urbanisme.

Les espaces vastes d'arrière dune montrent l'importance de la frange littorale naturelle qui s'étend parfois à perte de vue. Cette marque caractéristique du littoral Aquitain exige une protection forte.

La lette dégradée du « Vivier » à Biscarrosse-plage, unique par sa profondeur sur la côte Aquitaine, constitue en tant que vaste espace d'arrière dune un paysage remarquable.

La forêt dite de protection, située à l'Est de la dune bordière et de la lette de Biscarrosse et de Mimizan, constitue, selon le Conseil d'Etat, un « *paysage caractéristique du patrimoine naturel du littoral landais* ». (CE 30 avril 1997, SIPA, n° 158945).

Enfin selon de Tribunal administratif de Pau cette lette peut s'étendre sur une profondeur de plus 1000 m à l'intérieur des terres. (TA Pau, 22 mai 1997, SEPANSO Landes & ASALDEN, n° 93-1654).

Par voie de conséquence le paysage remarquable que constitue la lette d'arrière dune sur le littoral du Born doit être protégée sur une profondeur minimale de 1000 mètres.

2- De plus les **paysages originaux de grande étendue sur les massifs de dunes anciennes** n'ont fait, eux non plus, l'objet d'aucune reconnaissance et inventaire paysager dans ce document d'urbanisme.

Pourtant les grands paysages de grandes étendues sur les massifs de dunes anciennes à l'ouest de l'étang de Sanguinet à Navarosse et Ispe s'étendent sur 6 kilomètres du nord au sud et sur une profondeur de 2,5 kms d'est en ouest.

De même ces grands paysages vallonnés à l'ouest de l'étang d'Aureilhan s'étendent sur près de 4 kms d'est en ouest et sur une profondeur de plus d'un kilomètre du nord au sud.

De même ces grands paysages vallonnés au sud du courant de Mimizan s'étendent sur plus de 6 kms du nord au sud et sur une profondeur de plus de 2 kilomètres d'est en ouest.

3- De plus les **forêts et zones boisées côtières** sur les rives de l'étang de Sanguinet et de Parentis, n'ont fait, eux non plus, l'objet, d'aucune reconnaissance et inventaire paysager dans ce document d'urbanisme.

Pourtant les grands espaces aquatiques de ces étangs constituent des unités de paysage remarquable car elles se distinguent fortement de la pinède alentour.

Sur les rives Est de ces étangs sans relief notable la végétation arborescente présente permet de délimiter ce paysage remarquable sur une profondeur de 50 à 150 m.

Sur les rives avec relief à l'ouest, ce relief participe à la délimitation spatiale ainsi il doit donc être pris en compte en tant que paysage remarquable.



Ainsi sur la rive ouest de l'étang de Sanguinet ce paysage peut s'étendre sur une profondeur de 1,5 km

Sur la rive ouest de l'étang de Parentis ce paysage peut s'étendre sur une profondeur d'un kilomètre.

Enfin la végétation de feuillus sur les rives de **l'étang d'Aureilhan** se distingue fortement de la pinède alentour.

4- De plus les zones humides entre les deux étangs de Sanguinet et Parentis, véritables trait d'union entre ces deux plans d'eau n'ont fait l'objet d'aucune reconnaissance et inventaire paysager dans ce document d'urbanisme.

Que ce soit le marais de Laouadie à Biscarrosse, le petit étang de Biscarrosse, que ce soit la zone humide de Latécoère.

De plus **les ruisseaux** de La Gourgue à Sanguinet et du moulin de l'Estey à Parentis sont caractérisés par une forêt galerie qui se distingue de la pinède.

De plus **le courant de Sainte Eulalie** constitue une liaison aquatique de grande qualité paysagère entre l'étang de Parentis et l'étang d'Aureilhan.

Les deux **étangs de la Malloueyre** situés dans la lette au sud de Mimizan dont le site associe la dune, la lette, la forêt de protection et une zone humide constitue un paysage unique.

Enfin **la lagune de Sintias** à l'extrême sud de Mimizan est caractéristique des milieux humides au milieu de la pinède landaise.

Aucun de ces paysages n'ont fait l'objet d'une reconnaissance et d'un inventaire paysager.

Enfin il est à noter que ces communes littorales du Born sont de plus situées en site inscrit des étangs landais nord.

Par conséquent l'existence de cette protection au titre d'une autre législation, une attention toute particulière doit donc être portée à ces paysages remarquables du Born.

5- L'étude paysagère BKM.

Suite à la circulaire interministérielle du 24 octobre 1991, le préfet des Landes avait, par un arrêté porté à connaissance en mai 1993, indiqué dans un document de synthèse, la position de l'Etat quant à la préservation des sites et milieux devant être protégés sur le littoral landais au titre de l'article L 121-23 du CU (ex article L 146-6).

Ce document de synthèse, communiqué auprès des communes littorales des Landes et auprès des associations agréées en tant que « porté à connaissance s'intitule le « *Schéma de cohérence pour l'application de la Loi Littoral sur la côte des Landes* ».

Dans ce schéma le préfet des Landes précisait dans le « Rapport de présentation » que pour caractériser les « **paysages remarquables** » les services de l'Etat s'appuyaient sur une étude paysagère effectuée par l'atelier BKM .

La Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) avait en effet confié au bureau d'étude BKM la mission d'effectuer une étude générale d'analyse et de qualification des paysages afin d'établir dans ce « Schéma » la liste des paysages relevant de l'article L 146-6 du CU en tant qu'espaces remarquables.

En ce qui concerne le secteur du Born, le cabinet BKM avait établi des « *Analyse et qualification des paysages en vue de leur protection* » ainsi que des cartographies en couleur des paysages remarquables nécessitant une protection sur le territoire des communes littorales concernées.

Selon la jurisprudence , les documents d'urbanisme des communes littorales des Landes doivent prendre en

compte ce porté à connaissance du préfet des Landes et doivent aussi prendre en compte cette étude paysagère établie par le cabinet BKM.

Ainsi le Tribunal administratif de Pau dans son jugement du 5 avril 1995 avait sanctionné le maire de la commune de Biscarrosse qui ne prenait pas en compte l'étude BKM précitée en délivrant un certificat d'urbanisme à Ispe sur les rives du lac de Sanguinet.(TA de Pau, 5 avril 1995, préfet des Landes c/commune de Biscarrosse, Born immobilier,n° 94 797).

Ainsi la Cour administrative d'appel de Bordeaux dans son arrêt du 9 juin 1995 avait confirmé le jugement du Tribunal administratif et précisé que, selon l'étude paysagère de BKM, ce secteur devait intégralement être préservé car constituant un « **paysage remarquable** ».(CAA de Bordeaux, commune de Biscarrosse, 30 décembre 1995, n°95BX00861).Ainsi plus récemment, le 16 octobre 2018, le Tribunal administratif de Pau avait sanctionné la délibération de la communauté de commune MACS qui voulait ouvrir à l'urbanisation une ZAE à Capbreton car portant atteinte, entre autres, à un « **paysage remarquable** » relevé par cette même étude paysagère de BKM.(TA de Pau, 16 octobre 2018, Association « les Amis de la Terre-Landes » et autres, n°1700559).

Enfin lors de la première enquête publique présentant le SCOT de la communauté de communes de MACS, les associations « SEPANSO Landes » et « Amis de la Terre-Landes » avaient signalé que ce projet de document d'urbanisme n'avait pas pris en compte les études paysagères du cabinet BKM afin de protéger tous les paysages remarquables.

La commission d'enquête avait demandé qu'un nouveau projet prenne en compte cette étude afin de protéger tous les paysages remarquables des communes littorales de la côte sud des Landes.

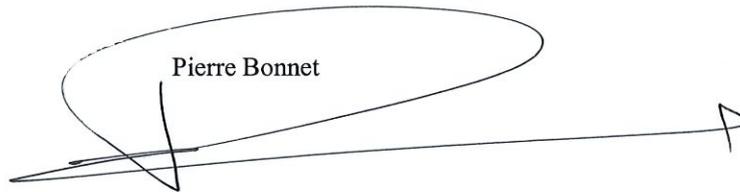
Un nouveau projet de SCOT prenant en compte ces demandes de la commission d'enquête était de nouveau soumis à enquête publique en janvier 2014 et approuvé en suivant.

Force est donc de constater que ce document d'urbanisme ne respecte pas les dispositions de l'article L 121-23 du code de l'urbanisme en ce qui concerne les « paysages remarquables » qui, dans les communes littorales doivent être strictement préservés.

Au cas où le prochain projet de plan serait entaché des mêmes illégalités, notre association serait amenée à le déférer devant la juridiction administrative pour qu'il soit sanctionné.

Le président de la SAN.

Pierre Bonnet

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.