

**Monsieur le président  
Société des Amis de Navarrosse  
346 rue des Nasses  
Navarrosse  
40600 BISCARROSSE**

Affaire suivie par Gilles Testud

N/Réf. : 021-2019/scot/mm

Objet : SCOT du Born

Monsieur le président,

Le SCOT du BORN a porté toute son attention à votre courrier du 29 juillet dernier et souhaite y apporter les réponses les plus précises possibles.

Je tiens à vous remercier de l'intérêt que vous portez à ce projet de conciliation de développement territorial et de maintien d'un patrimoine (culturel, naturel, économique...) de qualité qui fait toute l'attractivité de notre territoire commun.

Vous pointez 5 items pour lesquels vous considérez que des omissions ont été faites en termes de prises en compte de milieux et/ou de données :

- Les paysages remarquables
- Les paysages originaux de grande étendue sur les massifs de dunes anciennes
- Les forêts et zones boisées côtières
- Les zones humides entre les deux grands lacs
- L'étude paysagère BKM

Vos observations semblent davantage souligner une lacune en matière d'inventaire de paysages, qui, rappelons-le, n'est pas la première prérogative d'un SCOT. L'existant (Natura 2000, sites inscrits et classés) a cependant bien été pris en compte (voir le Livret n° 2 du SCOT : « état initial de l'environnement et perspectives de son évolution »), et le débat ne saurait tenir sur des termes de classification ou taxonomiques puisque ce qui compte demeure les projets d'aménagement et d'occupation du territoire.

Par ailleurs, dans les avis rendus par les services de l'Etat (CDPENAF et MRAe) sur le thème « Paysage », il est indiqué que *« cette analyse est pertinente et transposable dans les documents d'urbanisme du territoire »* (MRAe) et que *« le dossier présente une cartographie complète des sites Natura 2000 dans un périmètre de 30 km autour du territoire du SCoT »* (MRAe). Nous notons que la SEPANSO, membre de la CDPENAF, ne s'est pas opposée au projet.

Vous décrivez quatre composantes paysagères (paysages « remarquables », « originaux de grande étendue sur les massifs dunaires anciens », de « forêts et zones boisées » et « zone humide entre les deux grands lacs »). Il nous apparaît que cette classification ne prend en compte ni l'imbrication ni les interactions existantes entre ces composantes paysagères qui sont par ailleurs toutes incluses dans les classements que nous précisons ci-après.

En ce qui concerne l'étude paysagère BKM, nous nous étonnons qu'une seule étude soit mise en exergue, d'autant qu'elle commence à dater sérieusement. Qui plus est, aucune étude, qu'elle qu'en soit la grande qualité, ne peut être désignée comme devant être un indicateur incontournable et « obligé ».

Ce qui compte et s'avère devoir être pris en considération, ce sont les préconisations et indications du contenu de l'étude. Il s'en trouve de nombreuses autres, et la réglementation en vigueur, qui a évolué depuis l'étude BKM (exemple de la loi Elan), a bien été intégrée dans le dossier SCOT du Born.

Votre courrier indique que le SCOT du Born doit « obligatoirement préserver les paysages remarquables ou caractéristiques du Born », et que cela n'est pas le cas, arguant que le SCOT ne se réfère pas aux dispositions L. 121-1 et suivantes, L-121-23 du code de l'urbanisme (anciennement L-146-6), ni aux articles R-121-1 et suivants / loi littorale, notamment dans le PADD.

Nous pouvons pourtant lire, en page 10 du PADD : « *il est nécessaire de respecter le cadre de la Loi Littoral qui limite les possibilités de développement ou d'exploitation de certains espaces sensibles. Il sera essentiel, dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), de traduire clairement les dispositions de la Loi Littoral afin de clarifier les possibilités d'évolution ou d'exploitations des différents espaces.* », de même qu'en page 16 du même document :

« *2.5. Traduire les dispositions de la Loi Littoral* » : *Le territoire du Born est organisé autour de ses façades littorales et lacustres. Six communes sont concernées par les dispositions de la Loi Littoral (Biscarrosse, Mimizan, Gastes, Saint Eulalie en Born, Sanguinet et Parentis en Born). Dans le cadre de ce ScoT, il est proposé de traduire spatialement les dispositions de la Loi Littoral ou de proposer un référentiel commun pour pouvoir assurer une cohérence dans l'application du texte. Les éléments de définition, ainsi que les éléments traduits sous forme cartographique, seront inscrits dans le Document d'Orientations et d'Objectifs. Seuls les grands principes sont exposés dans le PADD, à savoir :*

- ▶ *Réaliser les extensions de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*
- ▶  *limiter les extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage*
- ▶ *Encadrer le développement des installations de loisirs et de tourisme - Préserver la « bande des 100 mètres » - **Protéger les espaces naturels remarquables et les espaces boisés significatifs** - Ménager des coupures d'urbanisation* »

Nous rappelons par ailleurs que le PADD a pour objectif d'exposer uniquement les grands principes, c'est-à-dire la philosophie du projet. C'est le DOO qui entre dans le détail en termes de projets concrets. La lecture attentive de ce dernier, et plus particulièrement la prescription n° 58 : « Protéger les Espaces Naturels Remarquables », aurait dû rassurer votre association.

En effet, on note dans le DOO :

# P.58. Protéger les espaces naturels remarquables : Les Espaces Naturels Remarquables ont été identifiés sur une cartographie annexée au DOO (cf. annexe 1.9) et leur délimitation est justifiée dans le rapport de présentation du SCOT, volet « justification des choix ». Les espaces remarquables identifiés sont les suivants :

- Au titre de NATURA 2000 :
  - Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan-plage (FR 7200710)
  - Dunes modernes du littoral landais de Mimizan-plage à Vieux Boucau (FR 7200711)
  - Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born (FR 7200714)

- Au titre des sites inscrits : SIN0000200 - Etangs landais nord (+ 43 000 hectares), concernant les communes de AUREILHAN, BIAS, BISCARROSSE, GASTES, MIMIZAN, PARENTIS-EN-BORN, SAINT-JULIEN-EN-BORN, SAINT-PAUL-EN-BORN, SAINTE-EULALIE-EN-BORN et SANGUINET.
- Au titre des Zones naturelles d'intérêt écologique floristique & faunistique :
  - Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour (ZNIEFF 720002372) dans les limites de Biscarrosse Plage (au sud de la station d'épuration) au nord de la Station de Mimizan Plage et de la limite sud de la station de Mimizan Plage délimitée par la rue des Gourbets à la limite sud du périmètre du SCOT.

A ces espaces s'ajoutent les zones de préemption du Conservatoire du Littoral, les espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département des Landes et les zones Humides effectives du SAGE.

En termes de périmètre, cet ensemble recouvre également le site classé localisé sur Aureilhan, Mimizan et Saint-Paul-en-Born, pour lequel une perspective d'extension est d'ailleurs envisagée (voir Livret 2, page 17).

Cela représente l'ensemble du secteur littoral et arrière-littoral jusqu'à 15 kilomètres vers l'intérieur des terres en certaines latitudes, et englobant dans un même continuum, l'ensemble des étangs du territoire. Nous sommes bien au-delà des 1 000 mètres de profondeur minimale, et même des 4,5 kilomètres à la latitude d'Aureilhan, que vous préconisez, en référence au Tribunal Administratif de Pau (22 mai 1997, SEPANSO Landes & ASALDEN - N° 93-1654).

Le DOO précise encore (page 42), que, dans les espaces remarquables, **c'est le principe d'interdiction de construire qui prévaut. Par conséquent, un plan local d'urbanisme devra classer les espaces naturels remarquables précités en zone A ou N dont le règlement interdira toute construction ou installation.**

# P.56. **Préserver la « bande littorale » océanique**, en veillant à : 1. Interdire, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations dans une bande de 200 mètres le long de l'océan, depuis la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux afin de tenir compte du risque d'érosion littorale... . Nous avons le plaisir de vous informer qu'il a été, depuis, décidé d'étendre cette bande littorale de 200 à **500 mètres** et que cette modification sera proposée au prochain Conseil Syndical du SCOT du Born qui se tiendra début octobre 2019.

# P.57. **Préserver la « bande littorale » lacustre**, en veillant à : 1. Interdire, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations dans une bande de 100 mètres le long des lacs, depuis la limite haute du rivage. Les limites hautes du rivage ont été définies sur la côte 20,7 mètres NGF pour le lac de Parentis-Biscarrosse et de 21,1 mètres NGF pour le lac de Cazaux-Sanguinet... ;

Si elles ne sont pas cartographiées dans le DOO du SCoT, elles auront toute leur place dans les PLU sur la base des côtes ainsi définies.

# P.59. **Préserver les espaces boisés significatifs :**

Les espaces boisés significatifs ont été identifiés sur une cartographie annexée au DOO (cf. annexe 1.10).

La justification des choix est présentée dans le rapport de présentation. Les documents d'urbanisme locaux préciseront les secteurs concernés et classeront les boisements significatifs – EBS – (hors emprise de la Direction Générale des Armées, DGA EM essais de missiles) en Espaces Boisés Classés (EBC) conformément aux dispositions de l'article L.121-27 à partir de l'identification des Espaces Boisés Significatifs du SCoT.

Enfin, vous évoquez le cas récent de la sanction de la délibération de la Communauté de communes MACS par le Tribunal Administratif de Pau concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une ZAE à Capbreton (40) au motif, « entre autres », d'une atteinte portée à un paysage remarquable. Il convient de préciser que cette décision du TA de Pau (16 octobre 2018, Association « Amis de la Terre 40 » et autres - N° 1700559) a été essentiellement motivée par le fait que le projet concerné ne respectait pas le principe de continuité du bâti (article L. 146-4-I du Code de l'urbanisme et désormais repris à l'article L. 121-8) ; principe scrupuleusement respecté dans le cadre du SCOT du Born.

En espérant, Monsieur le président, que ces utiles précisions seront de nature à rassurer la Société des Amis de Navarrosse, je vous prie de croire à l'expression de ma considération la meilleure.

La Présidente,



Virginie PELTIER

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line and a vertical line that loops around the text "Virginie PELTIER".