



ENQUETE PUBLIQUE

(18 novembre 2019 au 19 décembre 2019)

SUR LE PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN

diligentée par M. Daniel **DECOURBE**, commissaire-enquêteur



Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte du SCoT du BORN par sa présidente **Madame Virginie PELTIER**

Arrêté Syndical n° 1/2019 du 22 octobre 2019

Destinataires :

- Mme la Présidente du Syndicat Mixte du SCoT du Born à **PARENTIS EN BORN**
- Mme la Présidente du Tribunal Administratif de **PAU**
- Archive du commissaire-enquêteur

PREAMBULE

Le présent document comprend le rapport qui relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique portant sur le projet de schéma de cohérence territoriale du Born (département des Landes) et les conclusions motivées avec l'avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Pau, à la demande de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence : **le Syndicat Mixte du SCoT du Born (SMSB)**.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur la liste départementale d'aptitude révisée annuellement. Issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, l'article L.123-5 du code de l'environnement précise : « *Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête* ».

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire-enquêteur à l'égard, aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes du commissaire enquêteur, la loi n'en fait pas mention et se contente de renvoyer au décret sur l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonction de commissaire enquêteur.

L'article 7 du décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011 modifié par l'article 4 du décret 2017-626 du 25 avril 2017, codifié à l'article R.123-41 du code de l'environnement n'est guère plus explicite puisqu'il indique que : « *La commission assure l'instruction des dossiers. Elle vérifie que le postulant remplit les conditions requises et procède à l'audition des candidats à l'inscription ou à la réinscription. La commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis, en fonction notamment de leur compétence et de leur expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence* », la compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à respecter la Charte des Commissaires Enquêteurs, et notamment l'article 8 de cette Charte (respect des règles d'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert. S'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en tant que tel, ni en professionnel ès-qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif.

Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à enquête publique.

Il lui est demandé de peser de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis personnel motivé, donc subjectif, avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant ses observations et propositions.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit, il peut simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant des conclusions motivées que doit exprimer le commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions d'émission d'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. L'arrêt du Conseil d'État du 27 février 1970 Chenu est très clair sur ce point : *« considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions de son rapport son avis personnel ; qu'il n'est pas tenu, à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête »*.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers, des courriels et/ou le registre dématérialisé qui lui auront été éventuellement adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur, après en avoir délibéré, rend un avis motivé en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont motivées et réfléchies.

Le commissaire enquêteur s'engage à pratiquer son activité de collaborateur occasionnel du service public dans l'intérêt général, en particulier en ce qui concerne l'environnement, et à respecter le devoir de réserve.

Nota : Conformément au code de l'environnement, notamment, le présent document a pour objet de présenter le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique, ainsi que l'avis motivé de la commission d'enquête sur l'objectif soumis à enquête. Dans le cas de cette enquête, les deux documents : « rapport » et « conclusions motivées » sont indépendants et doivent être considérés séparément. Ils sont regroupés dans un seul document pour des raisons pratiques de présentation.

Table des matières

1 - GENERALITES.....	5
1.1 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	5
1.2 - CONTEXTE DU PROJET.....	5
1.3 – LE PROJET.....	9
1.4 – LA CONCERTATION PREALABLE.....	14
1.5 – CADRE JURIDIQUE.....	16
1.6 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	18
2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	24
2.1 – ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	24
2.2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	24
3 – ANALYSE DU DOSSIER.....	29
3.1 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :.....	29
3.2 - SYNTHESE DE L'AVIS DE LA MRAE NOUVELLE AQUITAINE.....	42
3.3 – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET / OU CONSULTEES ET LES PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE CES AVIS ET DE L'AVIS DE LA MRAe-COMMENTAIRES.....	43
4.- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES.....	65
4.1.- DEROULEMENT DES PERMANENCES.....	65
4.2.- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES, ANALYSES ET COMMENTAIRES DU C.E.....	67
5.- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR.....	91
5.1.- GENERALITES.....	92
5.2.- AVIS MOTIVE.....	93



RAPPORT

de M. Daniel **DECOURBE**, commissaire enquêteur 

ENQUETE PUBLIQUE (18 novembre 2019 au 19 décembre 2019) SUR LE PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN

Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte du SCoT du BORN par sa présidente **Madame Virginie PELTIER**

Arrêté Syndical n° 1/2019 du 22 octobre 2019

1 - GENERALITES

1.1 – OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L.123-2 du code de l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête **sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision**.

L'observation est la manifestation d'un avis sur le projet ou l'une de ses composantes, avis qui peut être positif, négatif ou indifférent. Lorsqu'elles sont nombreuses et concordantes, les observations peuvent refléter l'opinion générale du public face au projet.

La proposition, souvent individuelle mais parfois collective (associations ou groupes de riverains), vise à améliorer certains éléments du projet, notamment environnementaux, mais sans remettre en cause celui-ci ;

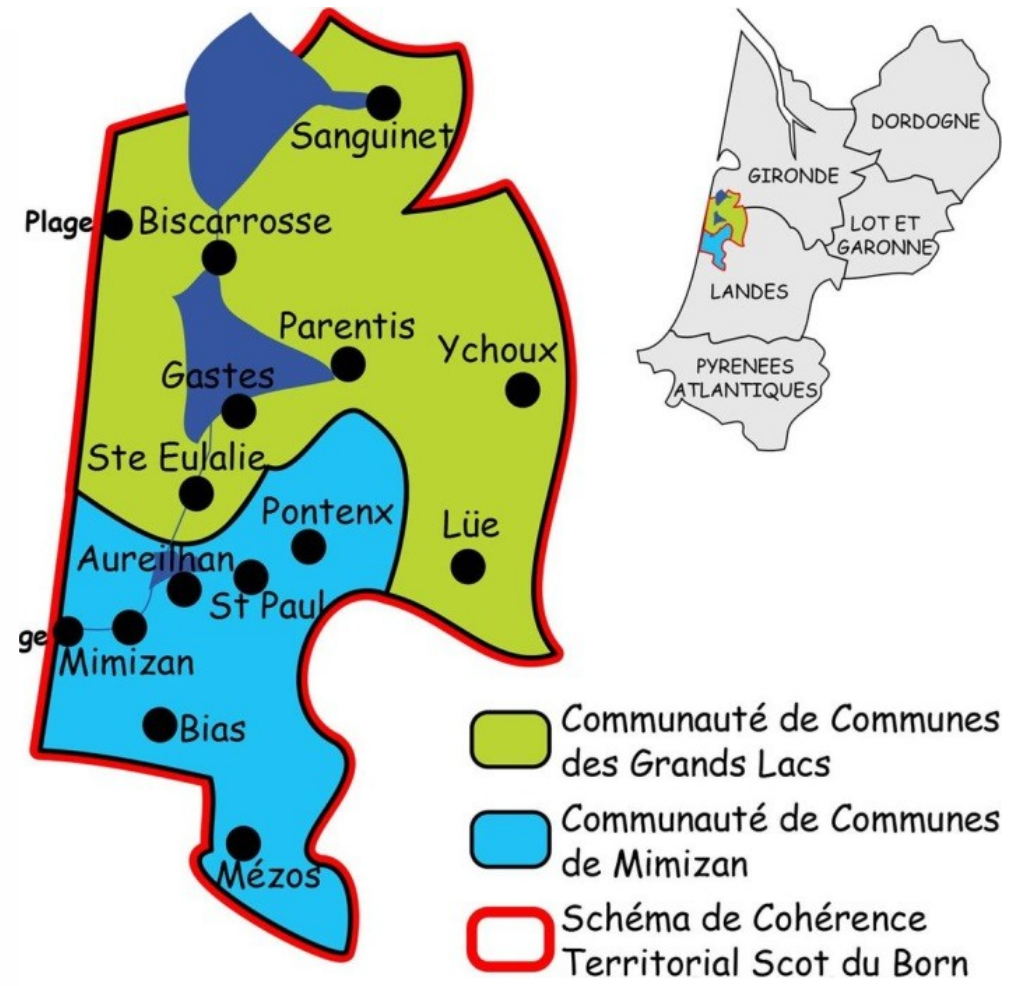
La contre-proposition, en revanche, a pour objectif de proposer une solution alternative au projet ou une variante partielle, entraînant de ce fait une modification substantielle de celui-ci, voire une remise en cause. C'est par rapport à cette dernière formulation que le maître d'ouvrage a l'obligation de répondre, soit positivement en utilisant la procédure de suspension de l'enquête publique ou d'enquête complémentaire en application des articles R.123-22 et R.123-23, soit négativement dans le cadre de son mémoire en réponse s'il rejette la contre-proposition.

La présente enquête publique est relative au projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Born (Landes)

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs depuis la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000. Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

1.2 - CONTEXTE DU PROJET

Le territoire d'étude est situé au Nord Ouest du département des Landes et se situe à moins de 40 minutes de la métropole régionale de Nouvelle Aquitaine, Bordeaux. Il s'étend sur une superficie de 1254,4 km², pour une population d'environ 41000 habitants.



En 2015, la population des communes du territoire du Born se répartissait ainsi :

- 3 communes avaient plus de 5 000 habitants : Biscarrosse (14 336 habitants), Mimizan (6 927 habitants) et Parentis-en-Born (5 933 habitants)
- 2 communes avaient entre 2 000 et 5 000 habitants : Sanguinet et Ychoux,
- 8 communes avaient moins de 1 500 habitants : Aureilhan, Bias, Gastes, Lüe, Mézos, Pontenx-les-Forges, Sainte-Eulalie-en-Born et Saint-Paul-en-Born-en Born.

Le taux d'accroissement annuel de la population du Born entre 201 et 2015 est de l'ordre de 2 %

Le syndicat mixte porteur du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born a été créé par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2012, il est né l'entente de deux Communautés de Communes celle de Mimizan et des Grands Lacs (Biscarrosse et Parentis-en-Born).

Le conseil du syndicat mixte du SCoT du Born a décidé de l'élaboration du document d'urbanisme par délibération en date du 20 novembre 2012, et a fixé les modalités de la concertation préalable .

Le périmètre a été fixé par l'arrêté préfectoral du 11 avril 2013 regroupant les 13 communes des Communautés de Communes des Grands Lacs et de Mimizan.

Seules les sept communes suivantes sont concernées par les dispositions de la Loi Littoral : **Biscarrosse, Gastes, Mimizan, Parentis-en-Born, Sainte-Eulalie-en-Born et Sanguinet**. Cinq de ces communes sont concernées par deux types de littoraux : le littoral marin de la façade Atlantique et le littoral lacustre des Grands Lacs. **Mimizan** n'est concernée que par le littoral marin et **Sanguinet** n'est concernée que par le littoral lacustre.

Le territoire du SCoT est intégré dans sa totalité au Pays Landes Nature Côte d'Argent : 23 communes, réparties en 3 intercommunalités : les deux composant le SCoT du Born, auxquelles s'ajoute (au sud) celle de Côte Landes Nature autour de Castets.

La Charte de Pays a été validée en 2003. Le Contrat de Pays fixe les orientations communes de développement pour 2007-2013 (25 actions).

Sur le périmètre du SCoT du Born, sont présentes douze Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, quatre ZNIEFF de type 2 , et quatre sites NATURA 2000.

Les communes d'**Aureilhan, Bias, Biscarrosse, Gastes, Mimizan, Parentis en Born, , St Paul en Born, Ste Eulalie en Born et Sanguinet** sont situées dans le périmètre du site inscrit des Étangs landais Nord qui s'étend sur plusieurs milliers d'hectares, entre l'océan et la RD 652. Il comprend dans son périmètre le site inscrit du château de Biscarrosse et les sites classés de l'étang d'Aureilhan et de ses abords..

Dans le domaine de l'archéologie préventive, **cinquante cinq** sites sont répertoriés. Chacune des treize communes est au moins concernée par un site.

Vingt deux établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE) sont implantés sur huit communes du périmètre (**Biscarrosse, Lüe, Mézos, Mimizan, Parentis en Born, Pontenx les Forges, Sanguinet et Ychoux**).

Le Born, avec le champs de pétrole de Parentis, (découvert par Esso le 25 mars 1954) est l'un des trois champs de pétrole d'Aquitaine. Le Bassin Aquitain et le Bassin Parisien étant les principales zones de répartition des ressources de pétrole en France métropolitaine, avec l'Alsace-Lorraine.

Tous les communes du périmètre sont concernées par le risque naturel « **Incendies de forêt** », les communes de **Biscarrosse, Gastes, Mimizan et Sainte Eulalie en Born**, sont concernées par les risques littoraux « **Érosion** ». Un plan de prévention des risques naturels littoraux « **Submersion marine et retrait du trait de côte** » (PPRNL) a été prescrit pour la commune **Mimizan**, le 28/12/2010. Il est en cours d'élaboration.

Implantée en 1962, l'emprise du **site des Landes de la Direction Générale de l'Armement Essais Missiles** s'étend sur plus de **15 000 ha entre Biscarrosse Plage et Mimizan**. Il s'agit d'un **ECPI pour lequel un PPRT** a été approuvé par arrêté conjoint du Ministre de la Défense et du Préfet des Landes le 8 octobre 2013, sans qu'une enquête publique ait été diligentée.. **Ce PPRT est opposable aux PLU des communes de Biscarrosse, Gastes, Sainte Eulalie en Born et Mimizan** L'intégralité du site est placé sous «**SECRET DEFENSE**» et n'est pas concerné par les documents d'urbanisme des communes sur lesquels il s'étend. Toutefois, les dispositions du SCoT relatives à l'application de la Loi dite «Littoral » : interdiction de construction dans les bandes littorales et lacustres (#P56 et #P57) y seront opposables

1.3 – LE PROJET

Le souhait des élus est d'anticiper les évolutions, pour les accompagner et non les subir, notamment par le renforcement et la cohérence du tissu économique, et par un accueil facilité des populations permanentes.

L'engagement des 13 communes dans l'élaboration de ce SCoT est l'opportunité de relever :

- Le défi de préserver et développer ce territoire de qualité en veillant d'une part à protéger et valoriser l'environnement, et d'autre part à améliorer la prise en compte des risques (érosion littorale, feux de forêt, ...);
- Le défi d'un développement harmonieux du territoire et d'une urbanisation maîtrisée pour répondre aux besoins de tous (notamment par une politique volontariste de l'habitat), sans pour autant porter atteinte aux milieux (réduction de la consommation foncière, sensibilité littorale et traduction locale de la Loi Littoral);
- Le défi d'une économie s'appuyant sur la cohérence globale à l'échelle du territoire, sur la revitalisation des offres de proximité (notamment en centres-villes et centres-bourgs) et sur l'utilisation des atouts du territoire (tourisme, filière-bois, ...).

Le projet de SCoT a été établi sur une perspective de développement cohérente avec les tendances enregistrées par le passé. Plusieurs scénarios de développement avaient été envisagés, basés sur des dynamiques de développement différentes, comme suit :

- ➔ Scénario 1 : construit sur les perspectives de l'INSEE sur les départements des Landes à l'horizon 2040 > Taux de croissance annuel moyen de 1,2 % à l'échelle du SCoT sur 2017-2035. C'est le scénario du ralentissement par rapport aux tendances 1990-2010 et 1999-2010 en lien avec un solde naturel qui continue à évoluer défavorablement et un solde migratoire qui ralentit. Ce scénario est également marqué par un vieillissement important de la population.

- Scénario 2 : construit sur les tendances observées sur le territoire entre 1990 et 2010. Le taux de croissance annuel moyen est de 1,3 % à l'échelle du SCoT sur 2017-2035.
- Scénarios 3 (et 4) : construits sur les tendances observées sur le territoire entre 1999 et 2010 à laquelle un scénario 4 avait été proposé en déclinaison. Le taux de croissance annuel moyen est de 2,1 % à l'échelle du SCoT sur 2017-2035.

Après de nombreux échanges, les élus, en concertation avec la population et les partenaires, ont choisi de travailler autour d'un scénario situé entre le second et le troisième qui semblait plus réaliste pour le temps long (17 à 18 ans), en veillant à l'adapter à la réalité du contexte territorial. Les réflexions sur la structuration du territoire, envisagée sur une complémentarité entre les communes les mieux équipées et celles qui sont moins pourvues en équipements, ont permis de clarifier le projet en hiérarchisant les perspectives de développement entre les communes identifiées comme pôles principaux, pôles complémentaires, pôles de proximité et les communes qui gravitent autour. Les 13 communes du territoire du Born ont donc toutes trouvé leur place au sein de ce maillage territorial décomposé en :

- Pôles principaux : **Biscarrosse et Mimizan**
- Pôles complémentaires : **Parentis en Born et Sanguinet**
- Pôles de proximité : **Pontenx-les-Forges et Ychoux**
- Communes associées : **Gastes, Sainte Eulalie en Born, Aureilhan, Saint Paul en Born, Lüe, Bias et Mézos.**

pour :

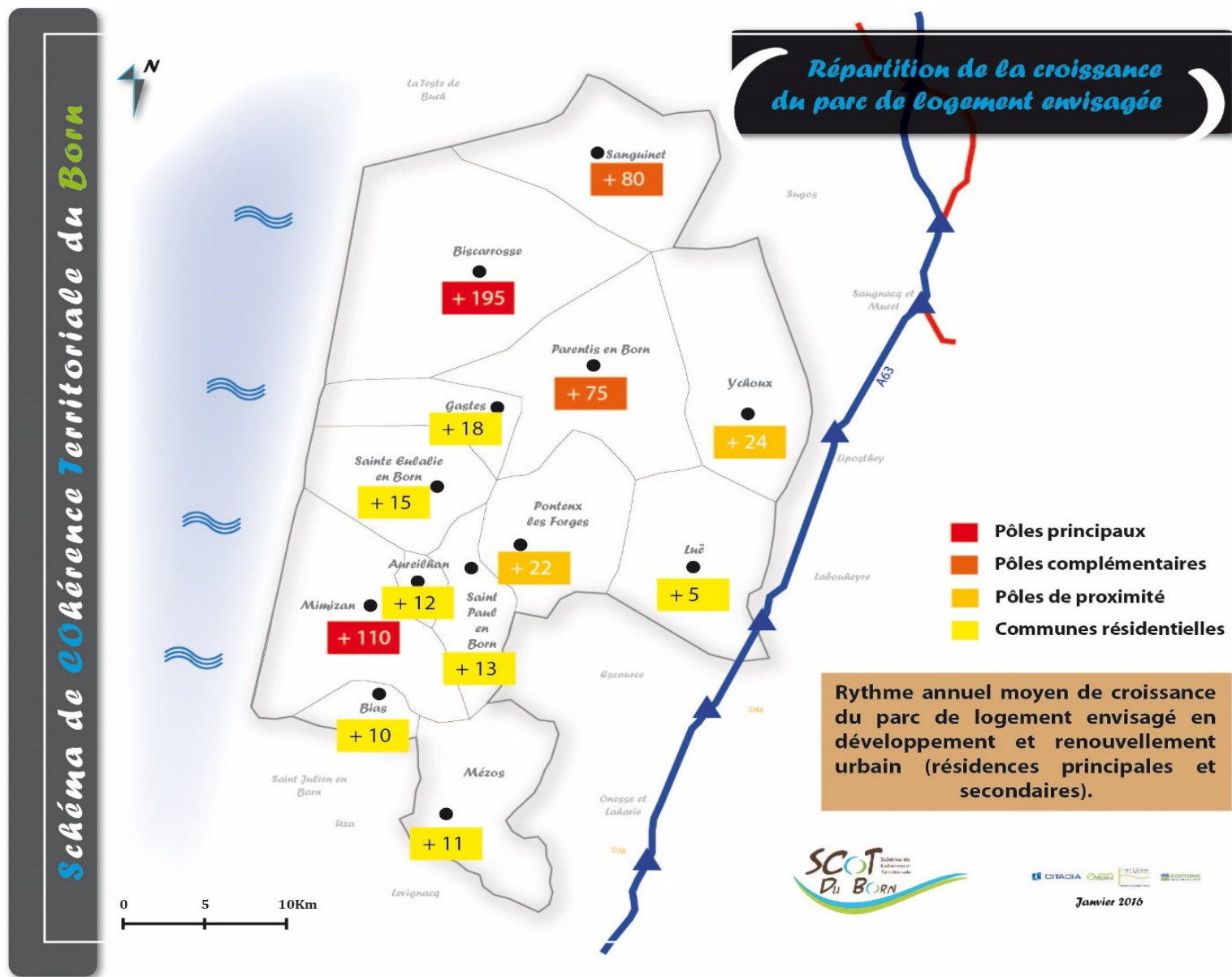
- **structurer le territoire pour permettre l'accueil de 13000 habitants supplémentaires et la création de 5000 emplois à l'horizon 2035,**
- **assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire,**
- **ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire,**

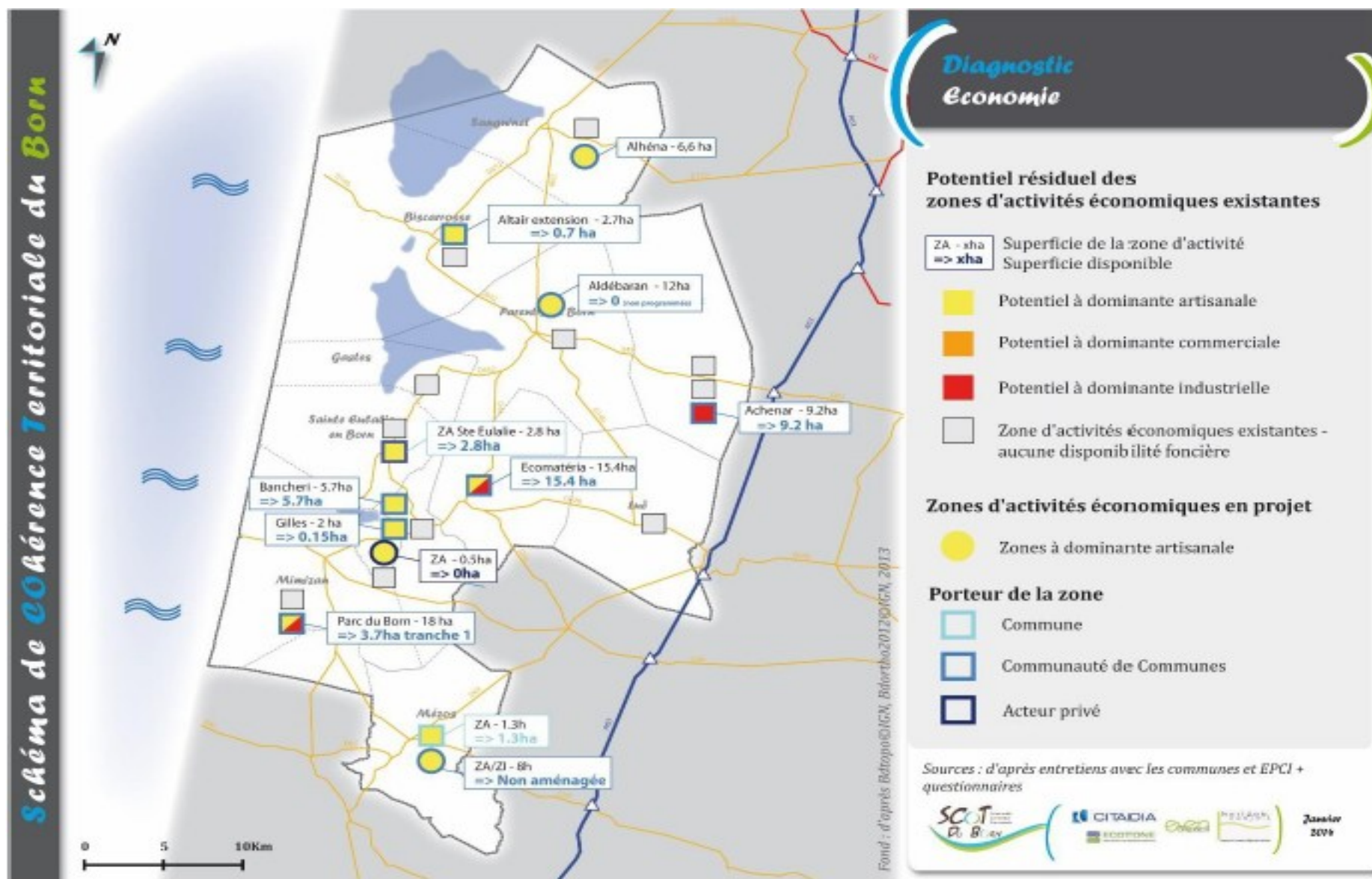
Pour élaborer le projet du SCoT du Born, le bilan de la consommation des espaces NAF sur la période 2002-2018 a été établi. Les membres du comité syndical se sont fixés des ambitions de modération (tableau ci-après, page 14)

Une répartition de la croissance annuelle du parc de logements a été projetée et figure sur la carte de la page 15 Une carte des potentialités résiduelles des zones d'activités économiques existantes et des zones d'activités économiques en projet a été établie (page 16).

consoNAF finalisée 10 02 2019

Bilan de la consommation foncière NAF (sol naturel, agricole, forestier)	2002-2018 17 ans	Projet SCoT (à l'horizon 2035) 17 ans	Modération	
			surface	en %
Consommation d'espaces NAF Totale (Hab - Eco - Equipements - Tourisme - Energie)	1 416	923		
Consommation d'espaces NAF en moyenne par an	90	65		
Modération de la consommation d'espace NAF envisagée dans le SCoT (à temporalité équivalente)			498	35%
Consommation d'espaces NAF Totale (Hab - Eco - Equipements - Tourisme - Hors Energie)	995	653		
Consommation d'espaces NAF en moyenne par an	62	38		
Modération de la consommation d'espace NAF envisagée dans le SCoT (à temporalité équivalente)			342	34%
Consommation d'espaces NAF destinée à l'habitat et aux équipements	766	498		
Consommation d'espaces NAF en moyenne par an	48	29		
Modération de la consommation d'espace NAF envisagée dans le SCoT (à temporalité équivalente)			268	35%
Consommation d'espaces NAF destinée aux activités économiques	160	120		
Consommation d'espaces NAF en moyenne par an	10	7,1		
Modération de la consommation d'espace NAF envisagée dans le SCoT (à temporalité équivalente)			40	25%
Consommation d'espaces NAF destinée aux activités touristiques et de loisirs	69	35		
Consommation d'espaces NAF en moyenne par an	4	2		
Modération de la consommation d'espace NAF envisagée dans le SCoT (à temporalité équivalente)			34	49%
Consommation d'espaces NAF destinée aux activités énergétiques (ENR)	421	270		
Consommation d'espaces NAF en moyenne par an	26	16		
Modération de la consommation d'espace NAF envisagée dans le SCoT (à temporalité équivalente)			151	36%





1.4 – LA CONCERTATION PREALABLE

Ses modalités ont été fixées comme suit par la délibération du conseil syndical du SCoT du Born du 26 juillet 2012 :

- **Mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche**, notamment aux étapes principales de l'élaboration à savoir: après validation du diagnostic, après l'arrêt du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du projet du SCOT par le Comité Syndical. Les documents seront consultables aux sièges des Communautés de Communes concernées aux jours et heures d'ouverture habituelle;
- **Ouverture d'un cahier d'observations** à destination du public et des habitants. Ceux-ci pourront faire part de leurs observations en les consignat dans un cahier ouvert à cet effet aux sièges des deux Communautés de Communes concernées;
- **Tenue d'une exposition publique** dans chaque Communauté de Communes membres du Syndicat Mixte aux étapes suivantes de la procédure: lorsque le PADD aura été arrêté et avant l'arrêt du projet de SCoT par le Comité Syndical;
- **Organisation de réunions publiques;**
- **Mise en place d'un site internet par le Syndicat Mixte** pour informer la population et toute autre personne désirant s'informer sur la procédure de SCoT ainsi engagée;
- **D'autres actions d'information et de communication** pourront en tant que de besoin, être mises en œuvre par le Syndicat Mixte.

Le bilan de la concertation préalable a été tiré par la délibération du Conseil Syndical du 9 avril 2019, avant l'arrêt du projet

Réunions publiques

3 réunions publiques ont été organisées :

- Le 14 janvier 2016 à Salle René LABAT de PARENTIS EN BORN
- Le 17 mai 2018 à Salle René LABAT de PARENTIS EN BORN
- Le 24 mai 2018 au Forum de MIMIZAN

Ces réunions publiques ont fait l'objet d'un affichage sur le site internet du Syndicat Mixte du SCoT du Born www.scotduborn.com .Ces réunions publiques ont

permis de mettre en avant la volonté des élus de construire un véritable projet de territoire autour de trois défis principaux : structurer le projet de développement territorial, assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire, et ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ont été présentés. Les réunions publiques ont fait l'objet d'articles dans le journal SUD OUEST :

- Article du 13 janvier 2016 « SCOT du BORN : trouver le juste équilibre »
- Article du 8 mai 2018 « le SCOT du BORN passe à une nouvelle étape ».

Affichage permanent et mise à disposition du public

La délibération du Comité Syndical du 20 novembre 2012 prescrivant le Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les modalités de la concertation a été affichée aux sièges de la Communauté de Communes de MIMIZAN et de la Communauté de Communes des GRANDS LACS. De même, ont été affichés aux sièges des deux communautés de communes, les différentes affiches liées aux informations d'action de concertation (réunions publiques, ...)

La mise à disposition du public d'un dossier présentant l'état d'avancement de la démarche, notamment aux étapes principales de l'élaboration, à savoir : après validation du diagnostic, après le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du Projet du SCOT par le Comité Syndical. Les documents étaient consultables aux sièges des Communautés de Communes concernées aux jours et heures d'ouverture habituelle. Le site internet du Syndicat Mixte a été mis à jour tout au long de la procédure afin de suivre l'état d'avancement de la démarche. (Voir rubrique « Actualités »).

Information par voie de presse et interview radio :

- Interview radio Fréquence Grands Lacs le 23 mai 2018
- Article Sud -Ouest, 8 mai 2018 « le SCOT du BORN passe à une nouvelle étape ».
- Article Sud-Ouest, 13 janvier 2016 « SCOT du BORN : trouver le juste équilibre »
- Article Sud-Ouest, 3 novembre 2015 « Le Pays de BORN à l'horizon 2035 »
- Article Sud-Ouest, Vendredi 15 Novembre 2013 « L'Urbanisme un enjeu pour demain »
- Article Sud-Ouest, Mercredi 10 octobre 2013 « Objectif : tracer l'avenir du territoire »A
- Article Sud-Ouest, Mercredi 24 octobre 2012 « Les défis à relever du SCoT du Born »
- Article Sud-Ouest, Mardi 3 février 2012 « Santé et SCoT au programme »
- Article Sud-Ouest, Mardi 20 décembre 2011 « Un syndicat mixte pour le SCoT du Born »

- Article Sud-Ouest, Mardi 6 décembre 2011 « Un syndicat mixte pour le futur SCoT du Born »

Magazine d'informations municipales et communautaires :

- Le « M n°24 magazine municipal de la Ville de Mimizan » – Janvier février 2019 -Dossier « une urbanisation maîtrisée – entretien avec la présidente du SCOT »
- Grands Lacs Infos n°14 – septembre 2018 -Article « Orientations et Objectifs du SCOT »
- Grands Lacs Infos n°8 – avril 2015 -Article « SCOT du Born »

Cahier d'observations et demandes individuelles

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert aux sièges de la Communauté de Communes de MIMIZAN et des GRANDS LACS, suite à la délibération de prescription du Schéma de Cohérence Territoriale. Aucune observation n'a été faite sur ces registres.

Tenue d'une exposition publique

Cinq panneaux format A0 exposant les principaux éléments constitutifs du SCOT du BORN (Diagnostic, justification des choix, PADD, DOO, conso NAF, Loi littoral) ont été présentés à partir du 4 avril 2019 dans chacune des deux communautés de communes Grands Lacs et Mimizan. Cette exposition est accessible au public aux horaires habituels d'ouverture.

Portail internet :

Tout au long de l'élaboration du SCOT, le Syndicat Mixte du SCOT du BORN a diffusé l'ensemble des informations relatives à l'élaboration du SCOT et à son avancée au travers de son site internet. Ainsi, directement sur son site <https://www.scotduborn.com/> des informations ont été présentées à travers les rubriques suivantes : Accueil, Actualités, Présentation du Syndicat Mixte, Qu'est-ce qu'un SCOT, Espace Documents.

1.5 – CADRE JURIDIQUE

A/ Pour l'enquête publique :

- Code de l'environnement (CE) : articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Code de l'urbanisme (CU) : article L.143-22

B/ Pour la définition et l'élaboration du SCoT :

- Code de l'urbanisme (CU): articles L.141-1 à L.143-23 et R.141-1 à R.143-15. **(La loi ELAN du 23 novembre 2018 ne lui est pas opposable)**
- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 1177 du 14 décembre 2012 portant création du Syndicat Mixte de développement des Landes d'Armagnac.
- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 1168 du 14 décembre 2012 portant publication du périmètre du SCoT des Landes d'Armagnac,
- Délibération syndicale du 2 juillet 2013, le syndicat a engagé la démarche d'élaboration du SCOT et fixé les modalités de concertation.

C/ Pour sa compatibilité ou la prise en compte de documents supérieurs :

- Code l'urbanisme (CU) ; articles L.131-1 à L.131-3
- Code de l'environnement (CE); articles L.212-1, L.212-3, L.331-3, L.350-1, L.515-3, L.588-7
- Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) : article 4251 -3

Le périmètre du SCoT est concerné par le **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021** qui identifie pour le territoire des enjeux à prendre en compte :

- lutte contre la pollution en vue de la restauration de la qualité des eaux
- restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques (continuité amont-aval, espaces de liberté, gestion des transports solides,...)...et des zones humides,
- protection des espèces piscicoles, nécessaires pour la restauration du bon état écologique des cours d'eau, amélioration de la gestion quantitative de la ressource (optimisation de la gestion des prélèvements, soutien des étiages, débits réservés),
- protection des ressources en eau potable.

Les objectifs du SDAGE se déclinent à travers le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Étangs Littoraux du Born et du Buch, avec qui le SCoT doit être compatible

Le cadre du **Schéma Régional Climat Air Énergie** (SRCAE) est défini par la loi du 12 juillet 2010 (engagement national pour l'environnement). Approuvé le 15 novembre 2012, la SRCAE Aquitaine définit des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050. Il comprend des orientations thématiques :

- La production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables
- La maîtrise des consommations d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- L'amélioration de la qualité de l'air
- L'adaptation du territoire au changement climatique

Ces orientations sont le cadre stratégique et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales. Sont notamment visées une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020, une réduction des émissions de (Gaz à effet de Serre) GES de 20% d'ici 2020, une production d'énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation totale régionale en 2020.

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle Aquitaine a été mis à l'enquête publique du 16 septembre au 18 octobre 2019**. Le SRADDET détermine des objectifs à moyen et long termes dans plusieurs domaines : équilibre et égalité des territoires... implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets, voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional, numérique. **Il fixe à 50 % la réduction de la consommation des espaces NAF**. Le SRADDET va intégrer les schémas existants issus des trois ex-Régions : le schéma des transports (SRIT), les schémas air, énergie et climat (SCRAE), le schéma de cohérence écologique (SRCE), le plan régional de gestion des déchets (PRPGD).

1.6 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique comprend :

➤ 0 - PROCEDURE :

- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 560 du 23 mai 2011 portant fixation du périmètre du SCoT du Born
- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 917 du 26 juillet 2012 portant création du Syndicat Mixte du SCoT du Born (SMSB)
- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 161 du 11 avril 2013 portant publication du périmètre du SCoT du Born
- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 485 du 22 août 2013 portant modification des statuts du Syndicat mixte du SCoT du Born
- Arrêté du Préfet des Landes DAECL 480 du 6 juin 2016 portant modification des statuts du Syndicat du SCoT du Born
- Délibération du SMSB du 20 novembre 2012 prescrivant l'élaboration du SCoT du Born et définissant les modalités de la concertation
- Compte-rendu du débat sur le PADD lors du conseil syndical du 21 janvier 2016
- Délibération du SMSB du 9 avril 2019 arrêtant le projet de SCoT du Born **(projet arrêté après le 24/11/2018)**
- Délibération du SMSB du 9 avril 2019 tirant **BILAN DE LA CONCERTATION**

- **1 - RAPPORT DE PRESENTATION : (6 TOMES + ANNEXES)**
 - **1.1.- RP1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL PROSPECTIF** *(cent cinq (105)pages)*
 - **1.2.- RP2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION** *(cent vingt et une (121) pages)*
 - **1.3.- RP3 : ANALYSE DE INCIDENCES DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT – MESURES D'EVITEMENT ET DE COMPENSATION** *(quatre vingt une (81) pages) dont un RESUME NON TECHNIQUE (huit (8) pages)*
 - **1.4.- RP4 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX** *(soixante deux (62)pages) + carte relative à la Loi Littoral -espaces urbanisés – densité enveloppe*
 - **1.5.- RP 5 : ANNEXES TECHNIQUE (compléments et données utiles au diagnostic territorial /compléments et données utiles à l'état initial de l'environnement** *(cent une (100) pages)*
 - **NOTES DE SYNTHESE du diagnostic et de l'État Initial de l'Environnement (NON JOINTES au projet arrêté et au dossier d'enquête publique , incluses dans le RESUME NON TECHNIQUE REMODELE)**
 - **ATLAS CARTOGRAPHIQUE du diagnostic (15 cartes) et de l'État Initial de l'environnement (22cartes) (NON JOINT au projet arrêté, mais dispatché dans le RP6 du sous dossier 6 du dossier d'enquête publique)**
 - Carte schématique du fonctionnement actuel du territoire
 - Carte schématique des gains démographiques entre 1999 et 2010 par commune
 - Carte des Taux de Croissance Annuels Moyens entre 1999 et 2010 par commune
 - Cartes d'évolution des soldes migratoires par commune entre 1999 et 2010
 - Carte schématique de la progression du parc de logements entre 1999 et 2010
 - Carte schématique des évolutions majeures du parc de logements
 - Carte schématique du tissu d'entreprises présentes sur le territoire du SCoT
 - Cartes schématiques des zones d'activités économiques du territoire du SCoT et de leur potentiel de développement
 - Carte schématique de l'offre en équipements commerciaux et du maillage des polarités commerciales
 - Carte schématique du niveau global d'équipements des communes du territoire du SCoT et du maillage en polarités
 - Carte schématique de la mobilité des actifs du territoire du SCoT
 - Carte schématique des pôles et des principaux échanges au sein du SCoT en matière de mobilités domicile-travail
 - Carte schématique des trafics routiers
 - Cartes schématiques des transports en commun à l'année et en saison touristique
 - Carte schématique de l'accessibilité aux transports ferroviaires

- Carte d'inventaires naturalistes
- Carte du Zonages réglementaires de préservation du patrimoine naturel
- Carte du classement réglementaire des cours d'eau par le SDAGE
- Carte d'Identification des sous-trames de milieux humides
- Carte d'Identification des sous-trames de milieux boisés
- Carte d'Identification des sous-trames de milieux boisés de conifères
- Carte d'Identification des sous-trames de milieux dunaires
- Carte d'Identification des sous-trames de milieux aquatiques
- Carte de préfiguration des milieux naturels remarquables à protéger
- Carte du relief
- Carte des unités paysagères
- Carte des motifs paysagers
- Carte de la typologie du bâti
- Carte Schématisation de l'évolution contemporaine des bourgs ruraux
- Carte de la typologie du bâti
- Carte Schématique de l'évolution contemporaine des stations balnéaires (villes littorales)
- Carte de traduction "des invariants" de la Loi Littoral à l'échelle du territoire du SCoT
- Carte du réseau hydrographique
- Carte des échéances des objectifs d'amélioration de la qualité globale des cours d'eau
- Carte du potentiel de développement énergétique
- Carte schématique des risques naturels majeurs (**non fournie dans RP 6**)
- Carte schématique des risques technologiques majeurs (**non fournie dans RP 6**)

➤ **2 – PADD (PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE) :** (Vingt six pages)

➤ **3 - DOO (DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS):** (soixante dix huit pages)

➤ **ATLAS TRAME VERTE ET BLEUE DU SCoT** (Une carte de situation et Douze planches)

➤ Tableau du Bilan de la consommation foncières NAF (et projection)

➤ CARTES relatives à la Loi Littoral :

- espaces urbanisés – densité enveloppe
- densification des espaces urbanisées

- espaces proches du rivage (EPR) villes villages et coupures d'urbanisation
- campings

➤ **4.- ANNEXES**

- porter à connaissance de l'État à la CC Mimizan :
 - rapport
 - servitudes d'urbanisme
 - servitudes d'utilité publique
- porter à connaissance de l'État à la CC des Grands Lacs :
 - rapport
 - servitudes d'urbanisme
 - servitudes d'utilité publique
- arrêté préfectoral approuvant le PPRL Mimizan
- arrêté conjoint Ministre de la défense – Préfet des Landes approuvant le PPRT du site DGAEM

➤ **5- LES AVIS ET LES INTENTIONS DE PRISE EN COMPTE :**

➤ **5.1. LES AVIS**

- **AVIS DELIBERE DE LA MRAe NOUVELLE AQUITAINE du 7 août 2019** (quinze pages)
- **AVIS DES SERVICES DE L'ETAT DANS LES LANDES du 13 août 2019** (vingt quatre pages)
- **AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DES LANDES (Commission permanente) du 18 Juillet 2019**
- **AVIS DE LA CDPENAF LANDES du 16 juillet 2019**

- **AVIS DE LA SAN (Société des Amis de Navarrosse) du 29 juillet 2019**
- **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES** (*Il ne s'agit pas d'une délibération de la chambre d'agriculture mais d'une lettre signée au nom de son président par un employé en date du 3 août 2019 sur deux pages*)
- **AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE** (délégation territoriale de PAU) **du 24 juillet 2019**
- **AVIS DU SERVICE D'INCENDIE ET DE SECOURS DES LANDES** **du 27 mai 2019** (courriel)
- **AVIS DE LA SNCF (Société Nationale des Chemins de Fer Français) du 18 juin 2019**
- **AVIS DE L'ONF (Office National des Forêts) sans date** (*reçu le 19 août 2019*)
- **AVIS DE LA CC de MIMIZAN du 24 juillet 2019** (*Délibération du conseil communautaire*)
- **AVIS DE SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT DES LACS DU BORN (SAGE) du 7août 2019**
- **AVIS DE LA COMMUNE DE MIMIZAN du 2 septembre 2019** (*Lettre du maire sollicitant des modifications graphiques*)
- **AVIS DE LA COMMUNE DE GASTES du 5 juin 2019** (*simple lettre du maire*)
- **AVIS DE LA COMMUNE DE SAINT PAUL EN BORN du 6 juin 2019** (*Délibération du Conseil Municipal*)
- **AVIS DE LA COMMUNE DE PONTENX LES FORGES du 12 juillet 2019** (*simple lettre du maire*)
- **CERTIFICAT D'AFFICHAGE DU MAIRE DE PARENTIS EN BORN du 14 juin 2019**
- **AVIS DE LA COMMUNE DE LUE du 14 juin 2019** (*Délibération du Conseil Municipal*)
- **AVIS DE LA COMMUNE DE LIPOSTEY du 12 juin 2019** (*simple lettre du maire*)
- **AVIS DE LA COMMUNE DE ONESSE-LAHARIE du 8 juillet 2019** (*simple lettre du maire*)
- **AVIS DE LA COMMUNE DE LABOUHEYRE du 9 juillet 2019** (*simple lettre du maire*)
 - **5.2.- LES INTENTIONS DE PRISES EN COMPTE :** (*un tableau sur douze pages **validé par une délibération du conseil Syndical du SCot du Born non jointe***)

- **6.- DOCUMENTS D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES** contenant :
 - un sommaire général *(qui ne correspond pas au sommaire unique du RP demandé tant par la MRAe NA que par le CE)*
 - le RP2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION (cent vingt deux (122) pages) *(complété partiellement)*
 - le RP5 : RESUME NON TECHNIQUE *(remodelé)* (trente (30) pages)
 - le RP6 : Annexes (cent trente quatre (134) pages)
- **7.- PUBLICITE DE L'ENQUETE :**
- **8.- REGISTRE**

La délibération du **comité syndical** du 8 octobre 2019 relative aux réponses apportées par celui-ci aux avis émis lors de la consultation des PPA et PPC nous a été transmise le 24 décembre 2019, après sa transmission au contrôle de la légalité le 23 décembre 2019. **(annexe 10)**

Ce document aurait pu figurer dans le dossier d'enquête publique

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 – ORGANISATION DE L'ENQUETE

Contacté par le Tribunal Administratif de PAU le 25 septembre 2019 en vue de sa désignation comme commissaire enquêteur unique, le commissaire enquêteur a adressé une déclaration sur l'honneur conformément aux articles L.123-5 et R. 123-4 du code de l'environnement.

Désigné par décision E19.000157/64 du **25 septembre 2019** de sa président (annexe 1), à la demande de Madame la président du syndicat mixte du SCoT du Born, le commissaire enquêteur a été chargé, par arrêté n° 1/ 2019 de Madame la présidente du syndicat mixte du SCoT du Born du 22 octobre 2019, de diligenter l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Schéma de cohérence territoriale du Born (annexe 2).

2.2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.2.1. - Généralités

Dès sa désignation, le commissaire enquêteur a contacté le responsable de dossier au syndicat mixte du SCoT du Born (M. Gilles TESTUD), pour organiser une réunion de contact. Celle-ci s'est déroulée au siège du syndicat mixte du SCoT du Born à PARENTIS EN BORN , le 27 septembre 2019 à 11h. Un dossier « papier » et un dossier numérique du SCoT arrêté ont été remis au commissaire enquêteur ainsi qu'une partie des avis des personnes publiques associées ou consultées .

Une réunion de présentation a été programmée pour le 8 octobre 2019 à 15 heures en mairie de PONTENX LES FORGES (Landes) où seront présents les différents intervenants à l'élaboration du document. .

Les lieux d'enquête, les jours et horaires de permanences ont été définis en concertation entre l'autorité organisatrice de l'enquête et le président de la commission d'enquête.

2.2.2.- Durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée **du lundi 18 novembre 2019 à 9h au jeudi 19 décembre 2019 à 12 h , soit trente deux jours**

Les dispositions des articles L.123-9 et R.123-6 du Code de l'environnement ont bien été respectées.

2.2.3. - Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a tenu cinq permanences réparties comme suit :

Date	Horaire	Lieux
Lundi. 18 novembre. 2019.	9h à 12h	PARENTIS EN BORN (Landes) Siège du Syndicat mixte 138 rue Jules Ferry (CC des Grands Lacs)
Mercredi. 27 novembre. 2019	14h à 17 h	MIMIZAN (Landes) Siège de la communauté de communes 3 avenue de la gare
Lundi . 2 décembre 2019	14h à 17h	BISCARROSSE (Landes) Marie annexe -Service « Urbanisme » 149 avenue du 14 juillet
Vendredi. 13 décembre 2019	9h à 12h	MIMIZAN (Landes) Siège de la communauté de communes 3 avenue de la Gare
Jeudi. 19 décembre. 2019	9h à 12h	PARENTIS EN BORN (Landes) au Nouveau Siège du Syndicat mixte Centre Administratif, Place du 14 juillet (CC des Grands Lacs)

2.2.4.- Publicité de l'enquête et information des communes

Les mesures de publicité ont été prescrites par l'arrêté syndical précité :

L'avis d'enquête a été affiché quinze jours avant le début de l'enquête publique (en version papier, au format A2 sur fond jaune fluo) de façon visible :

- ➔ dans chacune des mairies des 13 communes du périmètre du SCoT ;
- ➔ dans chacun des sièges des deux communautés de communes concernées ;
- ➔ au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Born.

Ce même avis a été mis en ligne quinze jours avant le début de l'enquête publique :

- ➔ sur le site du syndicat mixte du SCoT du Born
- ➔ sur les sites des communes et intercommunalités du périmètre du SCoT en disposant ;
- ➔ sur le site internet du journal Sud-Ouest légales : www.sudouest-legales.com , le 30 octobre 2019;
- ➔ sur le site internet des annonceurs légaux : www.notre-territoire.com, le 30 octobre 2019.

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux de la presse départementale agréée :

- quinze jours avant le début de l'enquête publique :
 - le journal « SUD-OUEST », **le 30 octobre 2019**
 - le journal « LES ANNONCES LANDAISES », **le 2 novembre 2019**
- dans les huit jours suivants le début de l'enquête :
 - le journal « SUD-OUEST », **le 20 novembre 2019**
 - le journal « LES ANNONCES LANDAISES », **le 23 novembre 2019**

Le commissaire enquêteur a contrôlé l'affichage, le **31 octobre 2019**, sur l'ensemble des communes du périmètre du SCoT du Born. Ces vérifications ont été confortées par la délivrance d'un certificat d'affichage par chacun des 13 maires, des 2 présidents de communauté de communes et par la présidente du syndicat du SCoT du Born.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé par le SMSB sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

En conséquence, les dispositions des articles L.123-10, R.123-11 et R.123-12 du Code de l'environnement ont bien été respectées. Le public a bien été informé au moins quinze jours avant le début de l'enquête et les maires des communes non désignée comme lieu d'enquête ont reçu copie numérique du dossier.

AVERTISSEMENT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Sur le site www.notre-territoire.com, site de l'association des journaux d'annonces légales, après chaque avis d'enquête, figure une cartouche « commentaire », qui permet à quiconque de faire des commentaires, et cette rubrique pourrait être assimilée à un registre d'enquête publique dématérialisé, pour un public non averti. Le commissaire-enquêteur a porté le commentaire suivant : « *Votre site n'a pas à proposer de commenter les enquêtes publiques. Il pourrait être considéré, à tort, par le public, comme un registre d'enquête dématérialisé. Cette rubrique "Commentaires" pourrait être source de contentieux de l'enquête publique. Heureusement que votre site reste très peu connu. Pour votre information, il s'agit d'une enquête d'urbanisme.* » et pris un abonnement pour que les éventuels commentaires soient transmis sur la boîte courriel de l'enquête: enqueteublique@scotduborn.com

2.2.5.- Jours et heures pendant lesquels le public a accès au dossier

Le dossier « papier » est consultable :

- **A PARENTIS EN BORN** (Landes) au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Born, Communauté de communes des Grands Lacs 136 avenue Jules Ferry, du 18/11 au 6/12, et à partir du 9/12 jusqu'au 19/12 : nouveau siège de la CC Grands Lacs, centre administratif de Parentis, place du 14 juillet

- du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

A MIMIZAN (Landes) au siège de la communauté de communes de Mimizan 3 avenue de la Gare :

- du lundi au jeudi 8h-12h et 13h30-17h30, vendredi 8h-12h et 13h30 -16h30 ,

A BISCARROSSE, à la mairie, 149 avenue du 14 juillet mairie annexe service de l'urbanisme :

➔ **du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h, le samedi de 10h à 12h**

Le dossier d'enquête publique dématérialisé est consultable :

- sur le site du syndicat du SCoT du Born www.scotduborn.com
- à partir d'un ordinateur mis à la disposition du public aux horaires d'accueil du public :
 - aux sièges des communautés de communes :
 - des Grands Lacs à PARENTIS EN BORN(Landes)
 - de Mimizan à MIMIZAN (Landes)
 - en mairie de BISCARROSSE (Landes)

Le dossier d'enquête publique a bien été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- **de façon dématérialisée sur le site internet du Syndicat Mixte du SCoT du Born www.scotduborn.com**
- **de façon matérielle (version papier) : en mairie de BISCARROSSE, au siège de la communauté de communes de Mimizan à MIMIZAN ainsi qu'au siège du syndicat mixte du SCOT du Born à la CC des Grands Lacs à PARENTIS EN BORN.**

Un poste informatique a été mis à disposition du public dans chaque lieu d'enquête (L.123-12 du code d'environnement).

2.2.6. - Commodités offertes au public

Le public a eu tout loisir de consulter l'ensemble des documents mis à sa disposition par tous moyens papier ou numériques sur les sites de permanences ou sur le site dédié du pétitionnaire. Dans chaque lieu d'enquête, le public a la possibilité de s'installer confortablement pour consulter le dossier « papier » ou numérique. Il peut télécharger le dossier ou s'en faire délivrer copie « papier » à ses frais. Il a eu loisir d'adresser ses observations par courriel à l'adresse : enquetepublique@scotduborn.com

2.2.7. - Entretiens avec le maître d'ouvrage

Le commissaire enquêteur a été reçu **le 27 septembre de 10h30 à 11h30** au siège du syndicat mixte du SCoT du Born, par M. Gilles TESTUD, chargé de mission SCoT du Born.

Le commissaire-enquêteur s'est fait remettre une copie « papier » et une copie numérique du dossier du SCoT arrêté, ainsi que les avis émis par la MRAe Nouvelle Aquitaine, les PPA et les PPC. Il a remis à M. TESTUD , une fiche de proposition de dates d'enquête et de permanences ainsi que les lieux d'enquête. Il a indiqué qu'il souhaitait qu'un document comprenant toutes les informations manquantes signalées par la MRAe Nouvelle Aquitaine dans son avis soit mis à la disposition du public pour le premier jour de l'enquête. A cet effet, il a adressé une lettre à la présidente du SCoT du Born (**annexe 2**). Il a également souhaité qu'un tableau relatif à la saisine des PPA et PPC, et aux avis émis, soit dressé (**annexes 3 et 4**)

Le projet de SCoT du Born a été présenté au commissaire-enquêteur, par le bureau d'études CITADIA, en présence de la présidente du Syndicat mixte d SCoT du Born, maître d'ouvrage et de l'Agende Départementale d'Aides aux Collectivités Locales (ADACL) assurant l'assistance au maître d'ouvrage, lors d'une réunion programmée le mercredi 8 octobre 2019 à 15h en mairie de PONTENX LES FORGES.

Au cours de cette réunion, le commissaire-enquêteur a eu l'assurance de la part de tous les assistants, que des cartographies lisibles constituant l'atlas mentionné dans le rapport de présentation seront mises à sa disposition et à celle du public, pour le premier jour de l'enquête, au format A0, qu'un tableau des intentions de prises en compte des observations des PPA/PPC validé par le conseil Syndical du SCoT du Born, sera disponible ainsi qu'un document complétant le rapport de présentation. Le résumé non technique sera complété.

Le 2 décembre 2019 à l'issue de sa permanence en mairie de BISCARROSSE (Service "Urbanisme"), le commissaire enquêteur s'est entretenu avec M. PELTIER président du syndicat du Born, il a fait le point sur les observations recueillis depuis le début de l'enquête. Il a également rencontré le technicien en charge des STEP de la commune, qui lui a décrit une situation conforme à la réglementation en vigueur.

Le 19 décembre 2019 à l'issue de sa permanence au nouveau siège de la CC des Grands Lacs (centre Administratif de PARENTIS en BORN), le commissaire enquêteur a fait le point sur l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête, avec Mme PELTIER, en présence de M. TESTUD, M. BAWERIN et de Mme DUVIGNAU. Le commissaire-enquêteur a été invité à ne notifier son PV des observations que le 27 décembre au lieu du 23 décembre initialement prévu, pour permettre au bureau syndical de se réunir afin de délibérer sur le mémoire en réponse aux observations du public et du CE. Le commissaire-enquêteur a indiqué qu'il n'était pas contre ce report, mais qu'il sera susceptible de demander à la présidente un délai pour remettre son rapport, car il ne lui restera plus que sept jours entre la remise du mémoire en réponse et la date légale de remise de son rapport et de ses conclusions.

2.2.8.- Visite des sites

Une visite des sites particuliers, notamment des Zones d'Activités Économiques (ZAE) et des secteurs caractéristiques ou remarquables a été réalisée le 31 octobre 2019, de 9h30 à 13h30, sous la conduite de M. Gilles TESTUD, en charge du SCoT, qui nous a servi de guide. Au passage dans les mairies, l'affiche A2 de l'avis d'enquête a été remise, et affiché immédiatement par les services municipaux concernés.

A MIMIZAN, nous avons pu constater la présence d'une friche commerciale (ancien magasin de bricolage) en centre ville. L'enseigne ayant été transférée sur le site du centre commercial LECLERC, qui constitue une ZACOM.

A BISCARROSSE, la Zone d'activités économiques, située à l'entrée Est de la ville paraît vieillissante et certains magasins sont difficilement accessibles. Un projet d'extension de cette Zone d'Activités Économiques La Mountagnotte, est envisagée. Une réunion publique est organisée pour présenter le contexte environnementale de cet ambitieux projet, le lundi 9 décembre à 18h00, salle Saint-Exupéry à Biscarrosse.

2.2.9.- Paraphes des dossiers et des registres d'enquête

Les dossiers d'enquête et les registres ont été cotés et paraphés par le commissaire enquêteur le 31 octobre 2019 de 15h30 à 17h30 au siège du syndicat du SCoT du Born à PARENTIS EN BORN. Chacun des dossiers a été vérifié et collationné.

2.2.10.- Réunion d'Information et d'échange

La présidente du SMSB n'a pas souhaité faire de nouvelles réunions d'information et d'échange, **trois** réunions ayant été effectuées dans le cadre de la concertation préalable sans grand succès auprès du public malgré l'importante publicité réalisée.

Cependant, une réunion publique relative au projet d'extension de la zone d'activités économiques La Mountagnotte à Biscarrosse , portée par la CC des Grands Lacs s'est déroulée le 9 décembre 2019 à partir de 18 heures, salle Saint Saint-Exupéry à Biscarrosse. Ce projet rentrant pleinement dans le cadre des dispositions du SCoT du Born, le commissaire-enquêteur a assisté à cette réunion.

Le commissaire-enquêteur a assisté à la réunion publique d'informations dans le cadre de la concertation préalable à l'établissement d'une ZAC pour l'extension et la rénovation de la ZAE « La Mountagnotte » à BISCARROSSE. L'exposé du bureau d'études chargé de l'étude d'impact, a porté sur les six premiers mois de travail. Mais dès à présent, le périmètre d'extension prévu est composé de zones humides. **Le SCoT se doit de protéger strictement les zones humides.**

2.2.11.- Climat de l'enquête

Le climat de l'enquête a été serein. Le projet de SCoT du Born n'a pas sensibilisé le public.

2.2.12.- Procès-verbal de synthèse des observations

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a dressé dans les huit jours un procès-verbal de synthèse des observations qui a été notifié au représentant du maître d'ouvrage **Mme Virginie PELTIER**, Présidente du syndicat mixte du SCoT du Born, le 27 décembre 2019 à 10h , au lieu du 23 décembre , date initialement prévue par le CE (annexe 6).

Ce décalage sollicité par la présidente du syndicat étant préjudiciable au laps de temps dont le Commissaire enquêteur dispose pour boucler son rapport et ses conclusions, celui a formulé une demande de prorogation de délai pour la remise de son rapport (annexe 7). Par courrier du 7 janvier 2020, il a été autorisé à remettre son rapport et ses conclusions, au plus tard le 20 janvier 2020 à midi (annexe8)

2.2.13.- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage nous a adressé dans les délais impartis son mémoire en réponse à notre procès-verbal de synthèse des observations. Il y répond point par point. (annexe 9)

2.2.14.- Clôture de l'enquête et modalités de transfert du dossier

L'enquête a été close le 19 décembre 2019 à 12h, au siège de l'enquête et dans les deux autres lieux d'enquête. A PARENTIS EN BORN, le registre a été clôturé et emporté avec le dossier, par le commissaire-enquêteur à l'issue de sa permanence. Les dossiers et les registres de BISCARROSSE et MIMIZAN ont été récupérés par lui au cours de l'après-midi du 19 décembre 2019 , les registres ont été clôturés par le commissaire-enquêteur, même jour à 17 heures, à son domicile.

Les dossiers d'enquête et les registres ainsi que les pièces annexées ont été remis à l'autorité organisatrice de l'enquête, en même temps que le rapport et les conclusions de l'enquête, **le 16 janvier 2020 à 10h**

3 – ANALYSE DU DOSSIER

3.1 - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

3.1.1.- Généralités

Le commissaire enquêteur constate qu'entre la délibération du SMSB prescrivant l'élaboration du SCoT du Born (20 novembre 2012 et celle arrêtant le projet (9 avril 2019), **plus de six années** se sont écoulées. Les bureaux d'études CITADIA , agence de MONTAUBAN, assisté de EVEN Conseil, ECOTONE recherche et environnement et , HORIZON Conseil a été retenu pour en être le maître d'œuvre.

Le dossier ne semble pas avoir été relu , ni mis à jour, ni vérifié avant son arrêt, en raison de nombreux coquilles, d'erreurs, d'absence d'informations. Il donne l'impression d'être le copier-coller mal maîtrisé d'un autre dossier .

3.1.2. Sur les pièces du dossier

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend toutes les pièces exigées par le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Cependant des documents signalés comme joints ne figurent pas au nombre des pièces, il en est ainsi :

- NOTE DE SYNTHESE du diagnostic
- ATLAS CARTOGRAPHIQUE du diagnostic

L'absence de ces documents étant préjudiciable à la bonne compréhension du dossier et à une parfaite lisibilité de l'abondante cartographie établie. Le commissaire enquêteur a sollicité la production des dits documents pour l'enquête publique. Les notes de synthèse pouvant compléter utilement le résumé non technique originel (incomplet) . L'atlas cartographique permettant la lecture des cartes produites dans le rapport de présentation.

Dès sa prise de contact avec le syndicat mixte du SCoT du Born, en se référant à l'avis émis par la MRAe Nouvelle Aquitaine, le commissaire-enquêteur a sollicité que le dossier qui sera mis à l'enquête publique soit complété de la façon suivante :

- un sommaire unique permettant une localisation rapide des informations recherchées dans les différents livrets composant le rapport de présentation, (en l'absence de possibilité de fusion en un seul document), **(le document produit n'est pas celui attendu)**
- un complément du résumé non technique pour couvrir l'ensemble des sujets abordés dans le rapport de présentation, **(produit)**

- les nouvelles représentations cartographiques du rapport de présentation en soignant la lisibilité des informations qui sont indispensables à l'appréhension globale du territoire et à la compréhension des explications détaillées fournies par la suite, **(les documents produits n'apportent pas de lisibilité . Les cartes de la taille « timbre poste » ont pris la taille « cartes postales »**
- un tableau des indicateurs complétés comme le souhaite la MRAe NA notamment en matière de démographie, de nombre de logements construits et de nombre de logements vacants. **(non produit)**
- les indications sur les variations saisonnières de population, ces dernières ayant un impact direct sur les besoins de services, d'équipements et d'infrastructures. **(non produit)**
- les éléments complémentaires de diagnostic « habitat » par des explications qualitatives permettant de comprendre le phénomène de forte croissance de la vacance de logements dans certaines communes. La MRAe recommande par ailleurs de distinguer dans le diagnostic la part mobilisable des logements vacants et celle nécessitant un effort particulier de réhabilitation. **(non produit)**
- une cartographie permettant de localiser les principaux secteurs densifiables, de friche, ou offrant un fort de renouvellement urbain. Cette analyse permettrait d'évaluer par la suite, au regard du potentiel de densification défini, le niveau d'ambition du SCoT. **(une cartographie a été introduite en annexe du DOO « Secteurs sur lesquels une étude du potentiel de densification des espaces bâtis doit être réalisée dans le cadre des PLU/PLUi »**
- la superficie totale de terrain mobilisable à usage économique pour l'ensemble des zones d'activités existantes. **(non produit)**
- Le complément d'informations en ce qui concerne l'aspect « infrastructures et déplacements » accessibilité des gares d'YCHOUX et LABOUHEYRE par les modes actifs (vélo-piéton), **(non produit)**
- les précisions sur les principaux dysfonctionnements routiers sur le territoire afin de mieux appréhender les choix opérés en matière de desserte routière. **(non produit)**
- La modification de la présentation des données étudiées en matière de consommation foncière, afin d'obtenir une analyse homogène entre l'habitat et l'économie, cette dernière n'anticipant pas la consommation réelle de certaines surfaces pré-aménagées. L'objectif est d'avoir les moyens d'une appréciation fiable des besoins en matière de foncier. **(non produit)**
- Les précisions sur le caractère permanent ou non permanent des cours d'eau,, compte tenu de la densité de ce chevelu de cours d'eau Le dossier ne hiérarchisant pas le réseau hydrographique, donnant ainsi une information partielle sur l'importance des bassins versants qu'il draine et sur son fonctionnement. **(produit)**
- Le territoire est couvert à 80 % par des espaces boisés, constitués à 95 % de pins maritimes. La cartographie du dossier9, imprécise, ne permet de pas une lecture nette des milieux naturels. **il est nécessaire d'illustrer l'analyse avec une cartographie spatialisant ces différents milieux dans un format plus lisible. (Cartographie produite à un format inexploitable)**

- Le dossier présente une cartographie complète des sites Natura 2000 dans un périmètre de 30 km autour du territoire du SCoT (fig.2). Cependant, l'absence d'une cartographie de synthèse de l'ensemble des zonages d'inventaire et réglementaire nuit à la bonne appréhension de la répartition spatiale de ces secteurs. **Il y a lieu de présenter, en plus des cartes spécifiques produites, une carte de synthèse de l'ensemble des périmètres d'inventaires et de protection des milieux. (Cartographie produite à un format inexploitable)**
- **Les références au SDAGE dans la partie « 5 Ressources et gestion de l'eau » doivent être actualisées et, le cas échéant, l'analyse complétée en conséquence. (produit)**
- Le rapport indique de plus, que le SDAGE vise à « gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides»¹³. Le rapport de présentation ne donne pas de carte lisible de ces milieux. **Il y a lieu de fournir une cartographie des espaces à fort enjeu identifiés par le SDAGE. (Cartographie non produite)**
- Le dossier mentionne le classement de l'étang de Cazaux-Sanguinet en zone à protéger pour le futur (ZPF) vis à vis de l'eau potable, mais ne permet pas de comprendre les objectifs de ce classement. **Il y a lieu de fournir des explications pour permettre d'appréhender la portée des mesures de gestion annoncées et leurs conséquences pour le territoire et le SCoT, (produit, mais l'arrêté inter préfectoral de protection des captages d'eau potable doit être appliqué à la lettre.)**
- **Par ailleurs, le dossier ne permet pas d'évaluer la qualité des eaux de baignade. Cette donnée est essentielle compte tenu de la forte pression anthropique exercée sur le littoral , et doit être mis à la disposition du public dès le début de l'enquête publique.(produit)**
- **En matière d'assainissement collectif, il y a lieu de fournir les précisions nécessaires sur la situation actualisée de chacune de 11 stations d'épuration Le dossier n'apporte pas de distinction de la capacité résiduelle de chaque station en basse saison et en saison estivale. Ces éléments permettraient pourtant une meilleure compréhension de la programmation des travaux et une intégration facilitée de celle-ci dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.(produit)**
- **Fournir des données détaillées de la SPANC à l'échelle du périmètre du SCoT(produit)**
- **apporter l'ensemble des explications et justifications permettant de s'assurer de l'absence d'impact des choix opérés sur la trame verte et bleue, notamment les exceptions autorisées par les prescriptions #P.65 et #P.66. (Non produit)**

3.1.2.1. - Le Rapport de présentation.

Le rapport de présentation est constitué de cinq tomes, sans lien entre eux, **sans sommaire général**. Cette absence a été signalée par la MRAe Nouvelle Aquitaine. C'est sur demande du commissaire enquêteur que ce document aurait dû être établi et mis à la disposition du public au début de l'enquête, **mais tel ne fut pas le cas** .

Il y a lieu de penser que le bureau d'études n'a pas préparé le dossier pour l'«**enquête publique environnementale**», sinon «**le résumé non technique**» aurait été mis comme première pièce. **Partie intégrante du rapport de présentation, il est annoncé au livret 5, mais figure en première partie du livret 3. Il ne traite que de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale.**

Ils existent de nombreux décalages de pagination entre le titre de certaines illustrations et l'illustration.

Les livrets 1 et 2, traitant respectivement du «**Diagnostic territorial prospectif**» et de l'«**État Initial de l'Environnement et perspectives de son évolution**» annoncent chacun des documents joints : NOTE DE SYNTHÈSE du diagnostic du SCoT du Born, ATLAS CARTOGRAPHIQUE du SCoT du Born et ANNEXES techniques utiles à la compréhension du diagnostic. **Les deux premiers documents brillent par leurs ABSENCES, le premier document s'il avait été établi aurait eu sa place dans le RESUME NON TECHNIQUE qu'il aurait utilement complété. Quant au second, il aurait permis de pouvoir lire les cartes, car la taille de la majorité des cartes illustrant le rapport de présentation les rend illisibles.**

La zone d'activités économiques de l'aérodrome de MIMIZAN n'a pas été représentée sur les cartographies (figure 34 page 65 et ATLAS 8 page 66) alors qu'elle figure sur la cartographie annexée au DOO (page 60)

Le volet « carrières et approvisionnement en matériaux de construction » n'a pas été abordé, alors que la ressource et l'approvisionnement en matériaux est la base de toute construction, donc de toute urbanisation, après le droit des sols.

La thématique du camping et du caravanning devrait faire l'objet d'une appréhension spécifique dans le diagnostic du rapport de présentation, afin qu'un état des lieux précis de cette activité soit exposé pour le territoire alors que l'hôtellerie de plein air participe au développement touristique et économique du Territoire. La prise en compte de cette thématique doit faire l'objet d'une justification à part, dans le rapport de présentation, notamment en ce qui concerne la comptabilité des dispositions du document d'orientation et d'objectifs au regard de l'ensemble des thèmes de la loi littoral et notamment de la capacité d'accueil. Le document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) doit par ailleurs comporter des orientations et des objectifs généraux relatifs au camping et, en fonction des enjeux de chaque territoire, entrer plus ou moins dans le détail des orientations : spatialiser les enjeux, approfondir les objectifs formulés par le SCOT,

Ce SCoT tel qu'il a été conçu par le bureau d'études, appartient au document de première génération. (cf. Rapport d'études GIP Littoral Aquitain), alors qu'il sera l'un des derniers à être approuvé.

Le livret 3 **curieusement** intitulé «**Analyse des incidences du SCoT sur l'environnement - Mesures d'évitement et de compensation**», contient un résumé non technique dépourvu des synthèses du diagnostic territorial prospectif et de l'état initial de l'environnement. Le commissaire enquêteur espérait trouver dans ce livret 3, les séquences «**Éviter- Réduire-Compenser**», et l'étude des scénarii annoncés. **Tel n'est pas le cas**

Le livret 4 intitulé «**Justification des choix**» montre le tableau de synthèse de l'étude de scénarii, mais ne démontre pas que les séquences «**Éviter- Réduire-Compenser**» ont été appliquées pour chacun des scénarii, et que **le choix final s'est porté sur le scénario le moins impactant pour l'environnement.**

Le choix final étant un scénario non étudié : «*Après de nombreux échanges, les élus, en concertation avec la population et les partenaires, ont choisi de travailler autour d'un scénario situé entre le second et le troisième qui semblait plus réaliste pour le temps long (17 à 18 ans), en veillant à l'adapter à la réalité du contexte territorial. Ainsi, au-delà des chiffres globaux d'accueil de population (et de logements en déclinaison), les débats relatifs à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont surtout tourné autour des principes de cohérence et de complémentarité territoriales. Les réflexions sur la structuration du territoire, envisagée sur une complémentarité entre les communes les mieux équipées et celles qui sont*

moins pourvues en équipements, ont permis de clarifier le projet en hiérarchisant les perspectives de développement entre les communes identifiées comme pôles principaux, pôles complémentaires, pôles de proximité et les communes qui gravitent autour.../... »

Le livret 5 est consacré aux ANNEXES techniques utiles à la compréhension du diagnostic . Beaucoup de ces annexes ne sont que des reprises des illustrations du rapport de présentation légèrement agrandies. **Un autre format des illustrations aurait permis une meilleure compréhension de diverses données.**

Pour l'application de la Loi dite « LITTORAL », le rapport de présentation doit de :

- **identifier les villages et les agglomérations**, en justifiant cette identification par rapport aux critères de qualification définis par la Loi.
- **Identifier** les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages où les dispositions de la Loi ELAN pourrait être appliquées (L.121-8 du CU) **Tel n'est pas le cas :**
 - **les zones concernées ne sont pas identifiées et localisées**, elles sont seulement définies, puisqu'on peut lire dans le RP4 :
 - page 19 : Sur le territoire du Born, la notion de « zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions » doit par ailleurs être appréciée en considération d'un faisceau d'indices cumulatifs :
 - le nombre de constructions, en tenant compte de la morphologie urbaine des territoires concernés : il est retenu de manière générale sur le territoire du Born un regroupement de 10 constructions à usage d'habitation minimum ;
 - la densité et la compacité de l'espace construit, l'espace urbanisé n'offrant que quelques possibilités résiduelles limitées (à l'exclusion des vides urbains) de constructions en son sein : la densité moyenne sur le territoire est évaluée à 5 logements par hectare et a été prise pour base pour la définition de ces espaces urbanisés ;
 - la présence de réseaux existants (voirie, eau, électricité, assainissement des eaux usées...).
 - page 20 : **Les documents d'urbanisme locaux définiront les espaces urbanisés aux regards des critères énoncés précédemment, sachant, qu'à titre indicatif une cartographie de ces espaces (hors agglomérations et villages) a été réalisée à date du 31.12.2018. Cette cartographie n'a pas de caractère opposable, elle est donnée uniquement à titre de référentiel dans le présent rapport de présentation. Ce n'est pas de l'indicatif que la loi demande mais de l'opérationnel.**
- **La cartographie figurant à la page 21 du RP4 est inexploitable en l'état, elle ne correspond pas à la cartographie introduite dans le dossier d'enquête intitulée « espaces urbanisés – densité enveloppe » avec la mention « volet Loi littoral - document d'orientations et d'objectifs » (cette dernière cartographie ne figure pas dans l'annexe 1 du DOO arrêté)**
- La loi « ELAN » donne pour mission aux PLU de **délimiter** les secteurs déjà urbanisés, comme le montre l'illustration de la page 20 du livret 4. **mais le SCoT doit les identifier et les localiser, pour cela il doit annexer une carte des secteurs déjà urbanisés autres que les villages et les agglomérations pour faciliter leur délimitation par les PLU. Cependant la carte annexée est inexploitable, pas de différenciation de couleur entre villages, agglomérations, campings et secteurs urbanisés autre que les villages et agglomérations**
- évaluer la capacité d'accueil et de développement des communes littorales . **Aucun calcul n'est produit , aucune démonstration faite, on peut seulement lire :**
- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet (RP3 page 52)**

- *La définition de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser s'inscrit en creux de la réflexion une fois les définitions validées des espaces maritimes, naturels, agricoles et forestiers. **Le scénario de développement envisagé dans le cadre du PADD sera traduit en matière de « capacité d'accueil » pour les communes littorales.***
 - **Justification RP 4 pages 42 et suivantes :**
- *La notion de capacité d'accueil d'un territoire est **difficile** à définir. Les critères d'application diffèrent suivant l'espace sur lequel la réflexion est menée. Sur le territoire du Born, les espaces urbanisés représentent moins de 5% de la superficie totale du territoire alors qu'ils peuvent représentés jusqu'à 80% sur des espaces agglomérés denses en région Parisienne par exemple.*
- *Il est en effet **difficile**, sur un territoire qui présente des densités d'occupation faibles (souvent inférieurs à 8 logements/ha au sein des espaces bâtis constitués), de ne pas considéré qu'il puisse y avoir une limite de capacité d'accueil sur un temps court (horizon SCoT 2035). Les principales **limites** qui pourraient **limiter** la capacité d'accueil du territoire seraient :*
- *Une atteinte aux ressources naturelles (eau, biodiversité, ...)*
- *Un impact important sur la mobilité (saturation des voies et des modes de transports dans leur ensemble)*
- *Une dépendance trop forte aux territoires voisins générant des besoins de mobilité important voire une augmentation de l'offre impactant les collectivités riveraines .../...*

Les documents d'urbanisme doivent déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser. Pour déterminer cette capacité d'accueil, ils doivent prendre en compte la préservation de la faune et de la flore, de l'existence des risques littoraux ou encore des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels. La notion de capacité d'accueil est difficilement quantifiable. Elle vise surtout à préserver l'objectif d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et le respect du milieu naturel. Ainsi, dans l'hypothèse où une mauvaise évaluation de la capacité d'accueil mettrait en péril un espace à protéger, le document d'urbanisme litigieux pourrait faire l'objet d'une annulation

Il aurait été intéressant, pour évaluer la capacité d'accueil des communes littorales du Born, que les concepteurs du projet de SCoT du Born :

- **utilisent la méthode préconisée par CHADENAS-POTTIER-POUILLAUDE-STRUILLOU-DEPRES (Cahier nantais 2009-2 et cahier 2 « la capacité d'accueil et de développement des territoires littoraux » Approche et méthode)**
- **établissent les tableaux proposés pour étayer leur démonstration d'évaluation**
- **ou fasse une démonstration de l'évaluation de la capacité d'accueil des communes « littorales » et la développe dans le rapport de présentation, plutôt que d'écrire que c'est difficile à plusieurs reprises.**

Sur la consommation des espaces NAF dédiés aux énergies photovoltaïques :

Suite aux observations formulées par la commune de MEZOS , notamment sur la prise en compte de son projet photovoltaïque pour 170 ha, le commissaire-priseur a été amené à procéder à quelques vérifications :

Sur la dite commune de MEZOS, le PLU initial prévoyait une zone dédiée aux énergies renouvelables Nb de 235 ha (en réalité 214 ha (erreur matériel du cabinet DUNES)). Un premier projet porté par EDF EN a reçu une autorisation préfectorale de défrichement pour un peu moins de 108ha. La CRE ayant retoqué le projet EDF EN , c'est VALOREM qui l'a repris. Une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a été effectuée. Elle a abouti à la transformation de près de 108ha de zone Nb en zone AUer, Le reste de la zone Nb non concernée par le projet redevenant N. Deux permis de construire ont été déposés par les sociétés MEZOS ENERGIES et PINVERT ENERGIES, en 2017 , pour une superficie totale de **69 ha**

La consommation d'espace NAF pris en compte sur MEZOS, pour les énergies photovoltaïques est de **156 ha**

La consommation prise en compte par le SCoT pour MEZOS est 216 % supérieure à la réalité. Dans ces conditions, le commissaire-enquêteur ne peut que douter des chiffres mentionnés par le syndicat du SCoT, et demander de procéder à des vérifications sur les cinq autres communes concernées par des centrales photovoltaïques : LUE, PARENTIS-EN-BORN ,PONTENX -LES-FORGES, SANGUINET, et YCHOUX (copie des arrêtés préfectoraux d'autorisation de défrichement et d'autorisations de construire seront fournies).

3.1.2.2.- Le PADD

Document « politique » du projet du SCoT du Born, il a été débattu en Conseil Syndical le 21 janvier 2016

Cette pièce a pour objet de prendre en compte et articuler toutes les problématiques de l'aménagement du territoire (environnement, paysage, habitat, économie, déplacements, équipements...) en l'associant au développement durables qui s'inscrit dans le temps. Un rappel réglementaire souligne son caractère obligatoire pour ce dossier SCoT

Le PADD du SCoT du Born s'articule autour de trois grandes ambitions :

- ➔ **Structurer le projet de développement territorial**
- ➔ **Assurer un développement intégré, en lien avec les capacités d'accueil du territoire**
- ➔ **Ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire**

Le PADD se propose d'organiser le territoire en appuyant le développement sur les principales polarités que sont :

- **Biscarrosse** et **Mimizan**
- **Parentis en Born** et **Sanguinet**
- **Ychoux** et **Pontenx les Forges**

Pour assurer un certain équilibre dans le maillage du territoire, le PADD propose de :

- **Maîtriser** la forte croissance démographique et 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 résidentiel de créations d'emplois afin de réduire les besoins de mobilité.

3.1.2.3.- Le DOO

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres, les conditions d'un développement urbain, les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural. Il traite du logement, des transports et des déplacements, des implantations commerciales, des équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement. (art.L.141-4 du CU).

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines, qui ont été décrits dans le PADD

Chaque axe est détaillé dans ses orientations le composant :

<p>AXE N°I.</p> <p>STRUCTURER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL</p>	<p>O.1 Structurer le territoire pour accueillir 13000 habitants supplémentaires entre 2018 et 2035</p> <p>O.2 Adapter la production des logements à la croissance démographique à l'horizon 2035</p> <p>O.3 S'engager dans une stratégie économique volontariste pour créer 5000 emplois supplémentaires d'ici 2035</p> <p>O.4 Soutenir l'économie agricole et sylvicole</p> <p>O.5 Orienter le développement touristique vers la spécialisation et la complémentarité</p> <p>O.6 Organiser le développement commercial et artisanal</p>
<p>AXE N°II.</p> <p>ASSURER LE DEVELOPPEMENT INTEGRE, EN LIEN AVEC LES CAPACITES D'ACCUEIL DU TERRITOIRE</p>	<p>O.7 Utiliser le foncier de manière plus économe</p> <p>O.8 Agir sur les formes urbaines et promouvoir un idéal : vers un «mode d'habiter plus qualitatif »</p> <p>O.9 Développer des mobilités plus respectueuses de l'environnement et rendant le territoire plus attractif</p>

	<p>O.10 Renforcer l'offre en équipements et rendre les équipements mutualisés accessibles à tous</p> <p>O.11 Traduire les dispositions de la Loi Littoral</p>
<p>AXE N°III.</p> <p>MENAGER ET VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE</p>	<p>O.12 Préserver et valoriser le réseau de trames Vertes et Bleues du Born en fonction du niveau de sensibilité</p> <p>O.13 Valoriser le capital-nature en fonction de la capacité des milieux naturels à résister aux pressions</p> <p>O.14 Gérer au mieux la ressource en eau du territoire du SCoT (prélèvements, rejets)</p> <p>O.15 Accompagner le Born dans la transition énergétique</p> <p>O.16 Pérenniser le développement du Born face aux risques</p>

Pour chaque orientation, le DOO propose des prescriptions et mentionne des recommandations. Ces dernières sont positionnées, après toutes les prescriptions concernant une même orientation. Ainsi après la prescription #P15 Maintenir voire développer les activités aéronautiques en lien avec les plateformes présentes sur le territoire, on trouve la recommandation #R1 Analyser l'effectivité de l'application du Règlement National de Publicité et, si celui-ci nécessite d'être adapté au contexte local, mettre en place des Règlements Locaux de Publicité, idéalement à l'échelle Intercommunale .

Il semblerait plus judicieux de placer la ou les recommandations au plus près de la prescription qu'elles complètent. Pour exemple, juste après la prescription #P12 Renforcer la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités économiques, de loisirs et de tourisme, pour la recommandation #R1. Cette règle n'est pas respectée dans les deux premières parties du DOO. (#R3 à #R11 rejetées en fin paragraphe de l'objectif O8 après les #P 35 à #P43, alors que #R17 est placé juste après #P70 qu'elle complète , #P72 est complétée par #R18 et #R19 placées juste après, etc....

Les cartes suivantes ont été introduites dans le sous-dossier « DOO », deux d'entre elles n'avaient pas été jointes lors de l'arrêt du projet et sont relatives.à l'application de la Loi dite « Littoral » :

- espaces urbanisés – densité enveloppe
- densification des espaces urbanisées
- espaces proches du rivage (EPR) villes villages et coupures d'urbanisation *(compose déjà les annexes 1)*
- campings *(compose déjà les annexes 1)*

Les deux premières cartes ajoutées, après avoir été modifiées et complétées, devront faire l'objet d'une annexion motivée lors de la délibération d'approbation du projet de SCoT du Born.

La carte « espaces urbanisés – densité enveloppe » pourrait être une excellente base de travail pour les PLU ou PLUi, dans l'application des dispositions de la Loi ELAN modifiant la Loi dite « Littoral ». **Cependant, sa légende mériterait d'être explicitée, et les nuances de bleu clair utilisées pour différencier les secteurs pourraient prêter à confusion, car trop voisines les unes des autres, et la couleur utilisée pour représenter la densité des villages devrait être différente des secteurs urbanisés très dense.**

La carte « densification des espaces urbanisés » reprend les secteurs urbanisés sur lesquels une étude du potentiel de densification du bâti doit être entrepris par les PLU ou PLUi . Toutefois, ce document ne correspond pas à ce que la Loi ELAN demande au SCoT : « définir et localiser les secteurs déjà urbanisés autres que les villages ou agglomérations ... », et est inexploitable en raison des nuances de couleur trop proches utilisées qui ne permettent pas une différenciation des densités des secteurs, et de connaître ainsi le secteurs éligibles et ceux qui ne le sont pas.

La carte « des campings » (figure déjà dans l'annexe 1 du DOO dans une position de lecture inconfortable), elle est signalée incomplète. Quelques campings auraient été oubliés lors de l'inventaire, à PARENTIS en BORN (*Yellow Village*) et BISCARROSSE .

En superposant les trois cartes, le commissaire-enquêteur constate que tous les terrains de campings ont été classés en secteurs urbanisés, qu'ils soient dans les communes « littorales » ou rétro-littorales. Cette classification en secteurs urbanisés pose problèmes :

- elle peut être considéré comme une incitation au détournement de la Loi « Littoral », pour les communes littorales. En effet, les terrains de campings sont souvent sources de contentieux, par leur classement dans les PLU en zones naturelles spécifiques. Pour justifier de la continuité d'urbanisation. (*La commune de BISCARROSSE qui a classé tous les campings de son territoire en zone Uk,*)
- elle laisse penser que tous les terrains de campings des communes littorales du périmètre du SCoT, répondent aux nouvelles conditions posées par le Conseil d'État (Arrêt 410084 du 11 juillet 2018 – commune d'URRUGNE). Ce qui reviendrait à dire que tous les propriétaires de ces établissements sont titulaires de nombreuses autorisations d'implantation de HLL d'une superficie de plus de 35 m² . **Le SCoT du Born en a-t-il réellement fait l'inventaire ?**

Le DOO devrait renforcer les prescriptions relatives aux périmètres de protection immédiats et rapprochés des captages d'eau destinée à la consommation humaine. Ne pas promouvoir le développement des activités nautiques motorisées à explosion qui semblent incompatibles sur le lac de CAZAUX-SANGUINET -BISCARROSSE avec les prescriptions de l'arrêté inter-préfectoral du 3 décembre 2010 relatif à la protection du forage d'Ispe-lac.

3.1.2.4.- Les Documents d'informations complémentaires :

Pour répondre à la demande écrite du commissaire-enquêteur, le bureau d'études sollicité par la présidente du syndicat mixte du SCoT a établi les documents suivants :

- un sommaire général
- le RP2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION (*cent vingt deux (122) pages*)
- le RP5 modifié : RESUME NON TECHNIQUE (*complété*) (*trente (30) pages*)
- le RP6 créé : Annexes (*cent trente quatre (134) pages*).

Le sommaire général produit ne correspond pas au sommaire unique du RP demandé tant par la MRAe NA que le CE, c'est le bordereau récapitulatif des pièces que le syndicat mixte aura à approuver à l'issue de l'enquête publique.

Le RP2 modifié : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION a été complété en ce qui concerne :

- les réservoirs biologiques (page 17), le texte suivant a été ajouté : *Les cours d'eau classés comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques ; ils permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Ils sont donc jugés nécessaires au maintien du bon état écologique des cours d'eau du bassin versant.*
- Le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon (page 18) le texte suivant a été ajouté : *Le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon a été créé le 5 juin 2014 par décret ministériel. Il couvre 435 km² d'espace marin sur la côte littorale atlantique du Cap-Ferret jusqu'au Sud des Landes. Il vise essentiellement à assurer la protection du bassin d'Arcachon tout en permettant le maintien ou le développement durable des activités économiques. La qualité des eaux marines est un enjeu fort du littoral aquitain, pour des raisons sanitaires autant qu'écologiques. Il s'agit d'être vigilant aux pressions anthropiques sur le littoral, notamment à travers les rejets d'effluents (domestiques et industriels) dans les cours d'eau puis dans l'océan. Ces volontés sont précisées dans le Plan de Gestion 2017-2032 du Parc.*
- La carte cumulative des zones de protection (page 18) a été ajoutée
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) (page 67) le texte suivant a été ajouté : *Le territoire du SCoT est intégré au bassin hydrographique Adour-Garonne, dont le SDAGE a été approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021. Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Quatre grandes orientations ont été retenues : • Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ; • Réduire les pollutions ; • Améliorer la gestion quantitative ; • Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques. Le SDAGE a également défini 156 dispositions et un programme de mesures qui vise à permettre une gestion harmonieuse des ressources en eau à moyen et long terme*
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la déclinaison locale des objectifs du SDAGE (page 67), le texte suivant a été ajouté : *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le Préfet. La Commission locale de l'Eau (CLE) est une commission regroupant élus, administrations et usagers en charge de l'établissement du SAGE]. pilote depuis le 26 juin 2008 le SAGE Étangs littoraux Born et Buch. Le Conseil Général des Landes a chargé le syndicat mixte Géolandes d'animer l'élaboration de ce document qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2016. Il décline les prescriptions du SDAGE à l'échelle du sous-bassin dont le périmètre intègre les deux communautés de communes du SCoT du Born. C'est maintenant le Syndicat mixte du bassin versant des lacs du Born qui assure la mise en œuvre du projet, prévue sur une durée de 10 ans.*

- Le point sur la qualité des eaux de baignade (page 74) le texte suivant a été ajouté : *L'Agence Régionale de la Santé de Nouvelle Aquitaine assure et met à disposition du grand public l'évaluation de la qualité des eaux de baignade (baignades.sante.gouv.fr : résultats établis sur la base des analyses des paramètres Escherichia Coli et entérocoques intestinaux obtenus durant les saisons estivales 2015 à 2018) (avec tableau par plages de chaque station balnéaire)*
- Le captage en eau superficielle dans le Lac de Cazaux-Sanguinet (page 77) le texte suivant a été ajouté : *En effet, deux prises d'eau potable y sont implantées en vue d'alimenter les communes du Bassin d'Arcachon, de Biscarrosse, et une partie de Parentis-en-Born, de Sainte-Eulalie-en-Born et de Gastes. Il s'agit alors de maintenir une vigilance particulière sur l'évolution des concentrations et l'utilisation des produits phytosanitaires sur le bassin versant du lac.*
- La situation en matière d'assainissement collectif (pages 78/79) a été actualisée, complétée , la carte des structures a été mise à jour (figure 33)
- La situation en matière d'assainissement non collectif (page 80) le texte suivant a été ajouté : *La Communauté de communes de Mimizan estime en 2018 le parc d'assainissement non collectif à 659 unités, parmi lesquelles 16 % d'installations conformes (pour rappel une installation conforme doit disposer d'un prétraitement et d'un traitement adaptés, fonctionnels et complets sans dysfonctionnements, problèmes de sécurité ou problèmes sanitaires ou problèmes environnementaux). Une grande majorité des installations non raccordées sont donc potentiellement génératrices de rejets non conformes compte-tenu de leur incomplétude, de défauts d'entretien ou de dysfonctionnements majeurs ; à ce jour l'impact de ces rejets dans le milieu n'est pas connu sur les ressources superficielles. La commune de Sanguinet, suite à l'extension de son réseau d'assainissement collectif (fin des travaux en 2018), a pu supprimer plus de 200 installations autonomes situées notamment à proximité du lac, ce qui a contribué à réduire les pollutions d'origine domestique. Finalement, le SYDEC 40 (en charge de la gestion de l'assainissement non collectif des communes de Biscarrosse, Parentis-en-Born, Gastes, Ychoux, Lüe et Sainte-Eulalie-en-Born) a contrôlé seulement 12.6% installations conformes, sur les 1 452 installations non raccordées que comptent les communes concernées.*

Toutefois les références au livret de synthèse ont été maintenues alors que ce document n'a jamais été produit. Il y aura lieu de supprimer les pages 5, 26,66, 102, 120.

le RP5 modifié : RESUME NON TECHNIQUE (remodelé sur trente (30) pages)

Le public peut enfin avoir accès à un résumé non technique complet du rapport de présentation

le RP6 créé : Annexes (cent trente quatre (134) pages).

Le CE s'attendait à un document regroupement l'ancien RP5 et l'atlas cartographique. En lieu et place , il découvre une compilation indigeste de documents qui ne respecte pas les dénominations des cartes qui devaient figurer dans l'atlas annoncé dans le RP1 et le RP2.

Ce document n'apporte aucune lisibilité à la cartographie, en version « papier ». En effet, de la taille « timbre-poste » dans les deux premiers du livrets du RP , la cartographie fournit dans le livret 6 atteint la taille « carte postale » et à de rares exceptions la dépasse.

De qui se moque le bureau d'études , qui s'était engagé verbalement , lors de la réunion du 8 octobre 2019 à PONTENX LES FORGES à fournir des cartes au format AO?

3.2 - SYNTHÈSE DE L'AVIS DE LA MRAE NOUVELLE AQUITAINE

Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le schéma de cohérence territoriale du Born a pour objectif d'encadrer le développement intercommunal à l'horizon 2035. **Le rapport de présentation pourrait bénéficier d'une présentation plus cohérente et plus claire pour favoriser sa compréhension par le public. L'amélioration d'une cartographie lisible proposée au bon format semble indispensable.** Le projet de développement et la consommation d'espaces associée, pour l'habitat et les activités économiques, visent à une amélioration des modes d'urbanisation par rapport à la période 2002-2018, notamment via une réduction de la consommation d'espaces et un renforcement des polarités.

Toutefois, les explications proposées font apparaître **une surestimation des besoins identifiés en matière d'habitat et apportent peu d'éléments de compréhension des surfaces à urbaniser.** En particulier, en l'absence d'analyse du potentiel de densification, le dossier ne permet pas d'évaluer le niveau d'ambition affiché en la matière.

L'évaluation des incidences environnementales permet une appréhension globale des impacts mais s'avère incomplète pour l'intégration des exceptions d'urbanisation permises dans les espaces naturels à forts enjeux. **L'apport de compléments au rapport de présentation et le réajustement de certaines prescriptions apparaissent donc nécessaires, en particulier vis-à-vis des enjeux liés au réseau Natura 2000.**

La MRAe considère que **les enjeux environnementaux sont insuffisamment pris en compte dans le dossier**, ce qui devrait conduire à réinterroger l'urbanisation du territoire du SCoT dans le sens d'une plus forte réduction de la consommation d'espaces.

AVERTISSEMENT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Émis à un stade suffisamment précoce du processus de décision quel qu'en soit l'objet, les avis de la MRAe visent à améliorer la qualité du processus d'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par les projets ou plans concernés. Ils portent donc, d'une part, sur la qualité de l'étude d'impact du projet ou du rapport d'évaluation des incidences du plan qui rend compte de cette démarche et analysent, d'autre part, la façon dont l'environnement a été pris en compte par le projet ou le plan/programme.

Le commissaire enquêteur rappelle que ces avis s'adressent :

- *au pétitionnaire ou au maître d'ouvrage, généralement assisté d'un ou plusieurs bureaux d'études, qui a conduit la démarche d'évaluation et a préparé les documents soumis à l'autorité environnementale,*
- *au public, conformément au principe de participation et au droit d'accès à l'information environnementale, afin de l'éclairer sur la qualité des documents qui lui sont présentés et de lui permettre de prendre part aux débats,*
- *à l'autorité chargée d'autoriser le projet ou d'approuver le plan/programme à l'issue de l'ensemble du processus.*

Ces avis visent ainsi à améliorer la conception des projets ou plans/programmes au sein d'un processus itératif et permettre ainsi la participation du public à l'élaboration des décisions.

3.3 – LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET / OU CONSULTEES ET LES PROPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE CES AVIS ET DE L'AVIS DE LA MRAe-COMMENTAIRES

Mis à part les avis des services de l'État, la CDEPNAF, la Chambre d'Agriculture, l'O.N.F, le Syndicat Mixte du bassin Versant des Lac du Born la communauté de communes de MIIMIZAN, la société des amis de Navarrosse et d'une demande de la commune de MIMIZAN (non recevable dans la forme lettre du maire ne lieu et place d'une délibération du Conseil Municipal)). Tous les avis sont favorables ou réputés favorables sans observations. (annexe 4)

AVIS et observations	Intentions de prise en compte	Commentaires du CE
MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE de Nouvelle Aquitaine		
<p>1. Remarques générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Sommaire unique à prévoir pour les 5 livrets du RP . Résumé non technique à isoler (inclus dans le livret 5) : ne permet pas de prendre connaissance des indicateurs et des raisons qui justifient les choix opérés . Améliorer la présentation, notamment cartographique (format / lisibilité), atlas cartographique absent du dossier <p>2. Diagnostic et analyse consommation d'espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> . à compléter par des indications sur les variations saisonnières . Croissance des logements vacants à expliquer 	<p>1. La TVB a été fournie sous forme d'un atlas cartographique qui permet de distinguer précisément les différents types de milieux. Cet atlas n'a en revanche pas vocation à être réintégré dans l'état initial de l'environnement, qui se veut synthétique. Il n'est pas utile d'intégrer 2 fois un tel atlas dans le dossier global du SCoT. Toutefois, pour une meilleure compréhension, un renvoi à cet atlas sera ajouté dans l'EIE. L'annexe de l'EIE (version arrêté) présent sur le site du SCoT ne comprend pas les cartes biodiversité de l'EIE en grand format, elles seront ajoutées. Proposition : mettre les cartes en A0 pour assurer une meilleure lisibilité en format papier (niveau de définition X4). Les dossiers d'enquête publique disposeront des plans en format A0. Un sommaire unique sera prévu pour les 5 livrets, de même que le résumé non technique sera isolé.</p> <p>2. Il sera important de rappeler que le taux de vacance est très faible, ramené à l'unité logement, ceci est très faible en nombre d'unités.</p>	<p>Le commissaire enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> -prend acte des intentions du syndicat mixte du SCoT du Born. - regrette de ne pouvoir confirmer que l'intégralité des cartes qui auraient dû composer l'atlas cartographique dans le dossier arrêté ont été mises à la disposition du public. Les promesses faites n'ont pas été tenues. Le livret RP6 fourni à l'enquête publique ne contient pas la totalité des cartes et en version « papier » de la taille « Timbre-poste », elles sont devenues « cartes postales » sauf à de rares exceptions. <p>Le CE considère que les intentions du syndicat sont de nature à parfaire l'information du public , lors de l'enquête publique et vont dans le sens de la législation en vigueur</p>

<p>. Manque une carte permettant de localiser les principaux secteurs densifiables et friches (potentiel de densification)</p> <p>. Indiquer la superficie de terrains mobilisables à usage économique</p> <p>. Préciser les principaux dysfonctionnements routiers pour justifier les choix en matière de desserte routière</p> <p>. En ZAE, distinguer surfaces bâties et surfaces disponibles</p> <p>3. Analyse de l'EIE</p> <p>. Préciser le caractère permanent ou pas des cours d'eau</p> <p>a. Ajouter une carte spatialisant les différents milieux et une carte de synthèse des périmètres d'inventaires</p> <p>b. Prise en compte du dernier périmètre Natura</p>	<p><i>Ajouter la carte des espaces « densifiables » depuis la carte des espaces urbanisés (volet littoral du DOO) Il est proposé de mettre le foncier disponible à des fins économiques dans le rapport de présentation. Mettre à jour sur la base des données ADACL. Ajouter la surface à la page 66 du rapport livre 1.</i></p> <p><i>Des études sont en cours par le Conseil Départemental sur les déplacements et l'aménagement du contournement de Sanguinet. Une ligne bus La Teste-Parents est en test, elle s'ajoute à la ligne Arcachon-Biscarrosse estivale. Une piste cyclable Sabres-Labouheyre-Mimizan est à l'étude. Demande également d'une liaison Sanguinet-La Teste dans le schéma régional vélo.</i></p> <p><i>Ajout d'une connexion cyclable à la gare d'Ychoux (liaison vers Parentis et Pissos).</i></p> <p><i>Cf. Étude CD. Ajouter la carte des flux.</i></p> <p><i>3. Caractère permanent des cours d'eau => question en cours. Référence à la cartographie de l'État mise en ligne sur le site de la DDTM.</i></p> <p><i>a. Cette carte est intégrée dans l'atlas. Annexe à mettre en pièce 6 du rapport de présentation (en A0, bon niveau de Définition). L'EIE sera complété sur ce point sous réserve que cette donnée cartographique (SIG) soit disponible auprès des services de l'État de manière fiable.</i></p> <p><i>Le diagnostic intègre volontairement des cartes schématiques à ce stade de l'analyse. Une cartographie plus précise est disponible sous forme d'un atlas cartographique de la TVB. La carte de synthèse des périmètres d'inventaires</i></p>	<p>Les différentes réglementations constituant le droit français de l'eau font référence à la notion de cours d'eau qui, jusqu'à la publication de la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, ne répondait pas à une définition législative ou réglementaire. Cette situation, source de contentieux notamment entre usagers et services de l'État chargés de la conservation et de la police de l'eau, avait conduit à l'émergence d'une conséquente jurisprudence, dessinant progressivement les contours de la notion de cours d'eau (cf. guide régional relatif à la méthode d'identification des cours d'eau disponible sur internet).</p>
--	--	---

<p>2000 Zone Humide arrière-dune pays de Born ?</p> <p>c. Mentionner le PNM du Bassin d’Arcachon</p> <p>d. Références au SDAGE à actualiser (approbation le 1/12/15) . Intégrer de la cartographie des espaces à fort enjeu identifié par le SDAGE</p> <p>e. Eau potable : Intégrer les explications des mesures de gestion de la ZPF Étang Cazaux Sanguinet.</p> <p>f. Intégrer les données de qualité des eaux de baignade</p> <p>g. STEP : indiquer la capacité résiduelle de chaque station, mettre à jour les dates de travaux sur les STEP ANC : détailler les données à l’échelle du SCoT</p>	<p><i>sera insérée dans l’EIE sous réserve de lisibilité.</i></p> <p><i>b. Cette donnée a été prise en compte dans la cartographie de la TVB.</i></p> <p><i>c. La mention de l’existence du Parc naturel marin du Bassin d’Arcachon créé en 2014 sera intégrée dans l’EIE (même si c’est sans rapport direct avec le territoire du Born).</i></p> <p><i>d. L’EIE sera mis à jour sur ce point. Cette cartographie sera intégrée dans le volet "biodiversité" de l’EIE afin de ne pas créer de redite.</i></p> <p><i>e. Les objectifs d’un tel classement seront précisés dans l’EIE.</i></p> <p><i>f. Il sera uniquement fait référence à l’existence du Syndicat des Eaux de Baignade, qui se charge de cette question.</i></p> <p><i>g. La mise à jour sera apportée. Il sera procédé à la distinction basse saison / saison estivale autant que possible, en fonction des données communiquées par les gestionnaires. Ce chapitre sera actualisé. En revanche, l’EIE du SCoT n’a pas vocation à intégrer des données de diagnostic plus précises sur ce point, dans la mesure où il ne relève pas de ses compétences d’intervenir sur les installations existantes. Mettre à jour les capacités résiduelles des stations avec la période de pointe => (cf. SATESE)</i></p>	<p>Le CE considère que l’existence du Parc Naturel Maritime du Bassin d’Arcachon n’a aucune incidence sur le SCoT du Born dont le périmètre a pour limite sud, la limite entre le département de la Gironde et le département des Landes. Ce parc est limitrophe avec la commune de Biscarrosse.</p> <p>Le CE avait relevé au cours de l’étude du dossier la même anomalie. La mise à jour a été effectuée dans le document remanié joint en complément du dossier d’enquête publique</p> <p>La qualité des eaux de baignade a une incidence sur la fréquentation des stations balnéaires et par conséquent sur leur capacité d’accueil.</p> <p>Les mises à jour et compléments d’information s’imposaient pour une bonne appréhension du dossier. Elles ont été produites pour l’EP</p>
<p>4. Explication des choix retenus pour le PADD et le DOO</p>	<p><i>4. Des compléments seront apportés, point par point :</i></p>	<p>Les éléments n’ont pas été mis à la disposition du public pour l’enquête</p>

<p>a. Problème de cohérence entre plusieurs chiffres cités pour la production de logements : 529 / an entre 1999 et 2015 (tableau 9 annexes techniques) ou 700 (non justifiés) contre 623 /an : en hausse ou en baisse ? . Armature urbaine et polarités : mieux expliquer les choix en fonction notamment de la notion de capacité d'accueil</p> <p>Objectif de conso NAF : 65 Ha /an plutôt 54 Ha/an selon la MRAe</p> <p>b. Décliner les densités de logement par polarité</p> <p>c. Argumenter le taux d'urbanisation, jugé surestimé en termes de surfaces à urbaniser (potentiel densification) ; : absence du potentiel de densification</p> <p>d. Incohérence #28 et #50 (#31 ?) sur la mobilisation prioritaire du potentiel de renouvellement urbain. . Conditionner l'ouverture des secteurs d'extension au résultat de densification évalué sur chaque phase du SCOT</p> <p>d.1. #22 : Attention au caractère exceptionnel des STECAL</p> <p>e. # 36 : coefficient de rétention foncière à assortir d'un maximum tenant compte des leviers identifiés</p>	<p>a. <i>La source est différente entre l'Insee et Sit@del sur les logements commencés. La comparaison ne peut être faite, les données n'étant pas du même ordre entre la croissance du parc de logements (INSEE) et les logements commencés.</i> <i>Il sera proposé de distinguer la consommation sur les périodes 2002-2009 / 2010-2016 puis 2017-2018.</i></p> <p>b. <i>La densité est fixée en P29.</i></p> <p>c. <i>Cf. explication donnée dans le DOO et justifiée dans le rapport de présentation : 27% du développement est prévu en densification.</i></p> <p>d. <i>Les capacités de densification et de renouvellement urbain sont limitées, il sera nécessaire de développer de nouveaux secteurs à l'urbanisation dans le cadre des PLU/PLUi. Il n'est pas incohérent de chercher à modérer la consommation foncière sans pour autant interdire tout développement.</i></p> <p>d.1 <i>Les STECAL sont limités en nombre (8 maximum par Communauté de Communes à l'horizon 2035) et en surface (moins de 2 ha par STECAL). Le SCOT du Born compte 7 communes non soumises à la loi littoral, soit un maximum (potentiel) de 16, soit 2 STECAL par communes non soumises à la loi Littoral.</i></p> <p>e. <i>Le coefficient de rétention foncière est fixé à 2, uniquement en cas de renouvellement urbain. Il sera nécessairement bien inférieur dans les autres cas et devra être justifié dans les rapports</i></p>	<p>La densité est effective prescrite #P29 toutefois le tableau est partiellement tronqué. (Décalage lié au passage du logiciel docx en pdf)</p> <p>la desserte AEP pour toute STECAL est obligatoire #32</p> <p>Les PLU des communes sont majoritairement récents et les STECAL ont fait l'objet d'un contrôle par les services de l'État et la CDPENAF.</p> <p>Les coefficients de rétentions fonciers diffèrent d'une commune à l'autre, les RP des PLU les justifient, les RP des futurs PLUi en feront</p>
---	---	--

<p>e.1 . # 34 : foncier économique : peu de détail sur les besoins de surfaces à créer (question de la capacité résiduelle des ZAE existantes)</p> <p>f. Largeur minimale des coupures d'urbanisation à prévoir pour le Code de l'urbanisme</p> <p>g. # 56 et 57 : Gestion des eaux usées dans les ZAE notamment portuaires : Prescription à ajouter pour limiter l'impact</p> <p>h. # 65 et 66 TVB : assurer l'absence d'impact sur la TVB, notamment les exceptions autorisées permettant l'urbanisation sous condition dans « milieux naturels ordinaires » et « milieux aux abords des zones urbanisées. Compléter l'évaluation des incidences environnementales, notamment pour les espaces à forts enjeux (Natura 2000).</p> <p>i. Livret 3 P62 : revoir l'impact de l'urbanisation sur la zone N2000 de Lit et Mixe (étang du vieux bourg)</p> <p>j. #47 et 48 : pas d'objectif en matière de réduction de la voiture. Relier les prescriptions du DOO à un objectif mesurable (part modale des TC) . Réduction consommation foncière : -50 % dans le SRADDET</p>	<p>de présentation.</p> <p>e.1. <i>Un état des lieux sera produit</i></p> <p>f. <i>La largeur des coupures d'urbanisation n'a pas de sens sur ce territoire, les distances entre les parties urbanisées se comptent en kilomètres.</i></p> <p>g. <i>Cet apport sera fait dans l'EIE, ce qui permettra de clarifier le propos de l'évaluation environnementale</i></p> <p>h. <i>Un complément au DOO pourra être apporté pour traiter la problématique des eaux usées issus des secteurs économiques, après concertation avec le SAGE, sous réserve de validation par les élus. Des explications plus claires seront apportées sur les conditions dérogatoires et le fait qu'elles permettent de préserver les enjeux biodiversité et/ou continuités. Dans le cas de projet d'urbanisation au sein des milieux naturels ordinaires ou aux abords des espaces urbanisés, il y aura nécessité d'étude d'incidence N2000.</i></p> <p>i. <i>Les sites NATURA 2000 ne peuvent pas être urbanisés. La formulation de la page 71 de l'évaluation environnementale sera reprise.</i></p> <p>j. <i>Les objectifs du PCAET en matière de mobilité vont dans le même sens que ceux du SCoT. Il sera difficile de modifier significativement la part de l'automobile au regard des distances à parcourir et de la faible densité. Des actions sont engagées (cf. nouvelle ligne de bus 14, développement de la gare multimodale, ...).</i></p>	<p>autant.</p> <p>L'état des lieux n'a pas été produit à l'EP.</p> <p>S'il est vrai que la distance entre Mimizan Plage et Biscarrosse Plage et le cœur des deux bourgs respectifs se compte en kilomètres, il y a toute même lieu de mentionner une largeur minimale pour les coupures d'urbanisation pour les zones urbanisées.</p> <p>Ce n'est pas pourra mais devra être apporté. Aucun élément concernant les sujets apportés au point h n'a été fourni avant le début de l'enquête publique pour informer le public et le commissaire enquêteur malgré sa demande écrite dès le premier contact</p> <p>Les conclusions (page 71 du RP3) telles qu'elles rédigées , laissent penser que l'urbanisation des zones Natura 2000 est possible</p>
--	---	---

CDEPNAF Landes		
<p>1. Préciser la consommation en densification et justifier celle pour le bâti diffus ;</p> <p>2. Indiquer la nature des espaces consommés affichés dans les diagrammes (NAF ou consommation totale) ;</p> <p>3. Correspondance et cohésion dans les bilans de consommation foncière entre SCOT et PLU récents ou à venir nécessaires ;</p> <p>4. Établir et préciser les indicateurs qui assureront le suivi du document</p>	<p><i>1. Il est proposé de justifier les 27% de potentiel en densification dans le bilan de la consommation foncière. Préciser que ces dernières années 95% de la consommation s'est faite en extension.</i></p> <p><i>Soigner la clarté de l'information, être précis.</i></p> <p><i>2. Distinguer ce qui est NAF / Non NAF => rajouter le second tableau sur la consommation globale.</i> <i>NAF/ non NAF - Consommation en densification/en extension - Potentiel en densification et en extension (cf. note CDPENAF).</i></p> <p><i>3. Le tableau à l'échelle communale ne sera pas intégré. Un principe de la compatibilité est souhaité afin de laisser de la souplesse, tout en cadrant les possibilités.</i></p> <p><i>4. Dans l'évaluation environnementale : mettre les indicateurs de suivi à 6, 12, 18 ans (cf. liste d'indicateurs).</i></p>	<p>Les intentions de prise en compte des réserves de la CDEPNAF semblent de nature à satisfaire aux exigences de la commission.</p> <p>Pour la consommation d'espace NAF dédié aux énergies renouvelables vous avez comptabilisé une surface de 156 ha pour la commune de MEZOS alors que le défrichement autorisé est inférieure à 108 ha., et que le permis de construire a été sollicité pour 69 ha</p> <p>Il s'agit d'une réserve à lever. Le Tableau est à fournir. Il permettra de vérifier les chiffres avancés par le SCoT avec ceux des PLU récents.</p> <p>Il faut préciser quels sont les indicateurs de suivi</p>
PREFET DES LANDES (DDTM 40)		
<p>1. Remarques sur la légalité</p> <p>Différence version clé USB notifiée et version visée par le contrôle de légalité notamment concernant les cartes du volet littoral</p> <p>2. Loi Littoral</p>	<p><i>1. Une attention particulière sera portée, sur la version destinée à l'enquête publique et celle destinée à l'approbation, à la parfaite correspondance entre les cartes présentées sous format numérique et celles présentées sous format papier. Les modifications apportées peu avant l'arrêt en étaient la raison, entre les grands formats (A0) et les images intégrées dans le document.</i></p> <p><i>2.a. La capacité d'accueil est bien analysée et</i></p>	<p><i>Pour une bonne information du public, le CE a souhaité que tous les documents mentionnés dans le rapport de présentation (version arrêtée) mais absents des documents produits, soient insérer dans le dossier d'enquête publique</i></p> <p><i>Le CE considère comme les services de l'État que l'évaluation de la capacité d'accueil et de développement des communes littorales n'apparaît</i></p>

<p>a. Capacité d'accueil</p>	<p>présentée dans le dossier. Elle n'est pas intégrée au DOO car il n'est pas possible d'intégrer une prescription ou une recommandation sur ce point. Les analyses préalables ont permis de définir un scénario à la fois réaliste et respectueux de l'environnement et des paysages (cf. rapport de présentation Livre 4 page 42).</p>	<p>pas. La page 42 du livret 4 du RP consacrée à ce point n'est que de la prose qui ne démontre rien. Lors de son étude du dossier (chapitre 3 , paragraphe 3.1.21 le CE a préconisé de se servir du travail effectué par une équipe de chercheurs de l'Université de Nantes pour faire la démonstration de l'évaluation. La séquence ERC n'est pas détaillée et ne justifie pas d'analyses préalables</p>
<p>b. Création de routes ou activités économiques liées à la présence de l'eau</p>	<p>2.b. La création d'activités économiques liées à la présence de l'eau sont évoquées et traitées dans le chapitre relatif à la bande littorale, le chapitre sera néanmoins étoffé. Il n'était cependant pas prévu de route de transit à moins de 2000m du rivage, ce chapitre n'est donc pas présent mais il pourra être ajouté pour plus de clarté.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>c. Prescriptions Aires de campings cars</p>	<p>2.c. En ce qui concerne les aires de camping-car, il est important de rappeler qu'il ne s'agit pas d'une occupation réglementée au titre du code de l'urbanisme mais au titre du code de la route et de l'occupation du domaine public. Les camping-cars sont des véhicules assimilés à des voitures, ils deviennent des caravanes lorsqu'ils sont sur cale. Il n'est pas du ressort du SCoT de réglementer le stationnement. Importance du lancement d'une réflexion à prévoir sur le stationnement des camping-cars et distinction à faire entre « aire de stationnement » (à promouvoir) et « aire d'accueil »</p>	<p>Les aires de camping-car tant pour le stationnement que pour l'accueil (services (eau électricité, vidange)), sont des équipements qui doivent être prévus par les PLU car consommateurs d'espace NAF et sources de rejets polluants</p>
<p>d. Extension limitée de l'urbanisation : Identification trop généraliste des formes urbaines : agglomérations, village, continuité de l'urbanisation (ordre de grandeur de 400 m ne peut être généraliser comme limite d'une discontinuité)</p>	<p>2.d. La notion de village doit être adaptée au contexte local. Il est important de rappeler que même si le territoire est particulièrement attractif en période estivale, de nombreux quartiers pourraient vivre à l'année sans aucun problème. Les services sont présents toute l'année et certaines familles y résident à l'année même si elles restent minoritaires. Il n'est pas envisagé dans le cadre du SCoT de délimiter avec précision la partie agglomérée puisqu'elle est susceptible d'évoluer dans les prochaines</p>	<p>L'absence de distance quantifiée pour définir la continuité de l'urbanisation risque de poser problème lors de l'élaboration des PLU et PLUi. Le présent document doit apporter de la cohérence territoriale comme son nom l'indique. Il faut impérativement donner un ordre de grandeur pour établir la continuité ou non.</p>

	<p>années. Il n'est pas question d'un « ordre de grandeur de 400m dans le DOO comme limite de discontinuité de l'urbanisation ». La délimitation des villages et agglomérations sera réalisée à l'échelle des PLU. Le livre 4 du Rapport de Présentation page 27 sera repris pour éviter qu'une distance soit « fixée » aux limites de continuité (cela dépend du contexte, c'est aux rapports des présentation des PLU de l'expliquer).</p>	
<p>e. Identification des espaces urbanisés où s'appliquent les dispositions de la Loi ELAN sur les constructions dans les secteurs hors agglomérations et villages et hors des EPR. (carte manquante des espaces urbanisés).</p>	<p>2.e. La prescription 52 explique comment délimiter les « secteurs déjà urbanisés » mentionnés par la loi Elan. La carte intégrée à titre d'illustration dans le rapport de présentation peut être intégrée, sous forme schématique dans le DOO pour les « identifier » afin qu'ils soient « délimités » dans les PLU, les superposant aux espaces proches du rivage. L'aérodrome des Grands Lacs à Biscarrosse (village aéronautique, bâtiments et pistes) sera délimité comme un espace urbanisé</p>	<p>La Loi ELAN fait obligation au SCoT de déterminer les critères d'identification des espaces déjà urbanisés en dehors des villages et agglomérations, et d'en définir la localisation. L'intégration de la carte dans le DOO permettra cette localisation. Les PLU les délimiteront.</p>
<p>f. Omission de la notion de « présence d'équipements ou de lieux collectifs »</p>	<p>2.f. La loi Elan n'impose pas « la présence d'équipements et de lieux collectifs dans ces secteurs », elle précise que « 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. » Les critères de la loi ELAN ne sont pas cumulatifs. Il s'agit bien d'une volonté de permettre le comblement des dents creuses dans des quartiers résidentiels. La définition proposée dans le SCoT (prescription 52) va bien dans ce sens, les critères cumulatifs d'identification des espaces urbanisés à dominante d'habitation précisent bien que le secteur doit être desservi. Il pourrait être</p>	<p>un espace déjà urbanisé est l'espace intermédiaire entre un espace urbanisé caractérisé par un nombre et une densité significatifs de construction et un secteur d'urbanisation diffuse } un espace déjà urbanisé pourra être densifié (logement...), en dehors des espaces proches du rivage. La cartographie produite ne permet pas de localiser et de différencier ce qui est villages, secteurs urbanisés autre que les villages, et les secteurs urbanisés diffus. De plus, tous les campings ont été classés en secteurs urbanisés</p>

	<p><i>ajouté que ce ne sera possible que dans les secteurs où l'assainissement est possible (aptitude des sols à l'assainissement autonome suffisante).</i></p> <p><i>Pour les autres secteurs :La notion de « zones d'activités hors bourgs » correspond bien à la définition proposée, en déclinaison de la loi Elan, il s'agit bien de secteurs « déjà urbanisés », d'où la notion de présence d'au moins 30 constructions. Seuls les campings en continuité des villages et des bourgs seront considérés comme des espaces urbanisés..# 52 à rectifier : renvoi à la ligne sans point pour les « Pour les autres secteurs »</i></p>	
<p>g.Extension limitée de l'urbanisation dans les EPR : critères à clarifier</p>	<p><i>2.g La prescription 53 définit clairement le caractère limité de l'urbanisation à travers la densité moyenne, le rayon de 500m et l'extension de 30% de l'enveloppe bâtie existante.</i></p> <p><i>Un schéma pourra expliciter le principe d'extension limitée (rayon de 500 m et 30 %)</i></p> <p><i>Il peut par contre être proposé en effet que, dans les espaces proches du rivage, les OAP viennent préciser le principe de l'urbanisation limitée.</i></p>	<p>Dont acte</p>
<p>3. Bande littorale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préconisation d'une bande inconstructible de 500 m au lieu de 200 • Notion d'obstacle physique à la continuité dans la bande littorale ? • Carte p20 du livret 4 (espaces urbanisés) à reprendre : trop floue 	<p><i>3. Il est proposé de passer la bande inconstructible de 500m sur la bande littorale océanique (P56), hors rupture physique qui crée un obstacle à la continuité (route, ruisseau,...) pour des raisons de préservation de l'espace dunaire particulièrement riche en termes de milieux et biodiversité. La bande sera par contre maintenue comme proposée à la version arrêté pour le littoral lacustre (P57).</i></p> <p><i>La représentation schématique en page 20 du livret 4 du rapport de présentation sera reprise à la marge car elle correspond bien à la réalité sur ce territoire, elle sera par contre améliorée sur le plan graphique.</i></p>	<p>Dont acte</p>
<p>4. Coupure d'urbanisation : Caractériser la largeur des CU, en fonction de</p>		

<p>leur vocation et de la sensibilité du milieu, modalité d'évolution des aménagements préexistants</p>	<p>4. Les coupures d'urbanisation d'échelle SCoT sur le territoire sont franches et il n'y a pas ou très peu de constructions existantes au sein de ces coupures. Il sera précisé que seules seront autorisées les extensions mesurées et les annexes de faible emprise (1 à 2 annexes maximum par unité foncière). Ces dispositions du DOO pourront ensuite être traduites dans les PLU</p>	<p>Dont acte</p>
<p>5. Espaces Naturels Remarquables : a. Expliquer ce qui est considéré comme la partie naturelle sensible du site inscrit (jurisprudence Capbreton)</p>	<p>5. a. Les espaces remarquables sont déjà identifiés de façon très large et très présents sur le territoire : les parties naturelles du site inscrit sont repris au titre des ENR de la loi littoral dès qu'ils font l'objet d'une mesure de protection (N2000, ZNIEFF, ZH du SAGE, ENS, zone de préemption du conservatoire du littoral)</p>	<p>Dont acte</p>
<p>L'État souhaite que la forêt littorale sur dune soit identifiée en Espace Naturel Remarquable.</p>	<p>De nombreux espaces naturels sont des espaces de production (forestière notamment) ou des espaces militaires. Ces espaces, s'ils ne sont pas considérés comme remarquables au titre de la Loi Littoral sont par contre intégrés dans la définition des trames verte et bleue. Ces espaces de forêt littorale se trouvent exempts de tout projet d'urbanisation possible sur + 85 % de leur surface puisqu'ils sont sous l'emprise des terrains de la DGA-EM. Les parties naturelles les plus remarquables du sites inscrits sont bel et bien retenues au titre des ENR dans la mesure où elles bénéficient de mesures de protection (N2000, ZNIEFF, ENS,...) Cf. réponse SAN.</p>	<p><i>L'étude BKM n'a pas été prise en compte pour l'inventaire des Espaces naturels remarquables, notamment en ce qui concerne les paysages.</i></p> <p><i>Cette étude figure dans le porter à connaissance de l'état pour la CC des Grands Lacs sous l'appellation « schéma pour l'application de la loi littoral » Ce n'est pas un document opposable selon les Services de l'État (DDTM 40) consultés</i></p>
<p>b. Différence entre EBS et EBC</p>	<p>5. b. Le SCoT a bien proposé en P59 que les Espaces Boisés Significatifs soient systématiquement retranscrits en EBC dans les PLU et incite les PLU à identifier plus d'EBC mais qui ne relèvent pas du même régime (non liés à la Loi Littoral). Il convient de préciser et différencier les EBC « classiques » des EBC soumis à la Loi littoral. En cas d'omission, l'État considère en effet les EBC comme des EBC</p>	

<p>6. Gestion économe de l'espace :</p> <p>a. 1 416 Ha à justifier : plutôt 50 Ha/an que 80 selon Corine Land Cover</p> <p>b. Distinguer extension en NAF et consommation globale (hors extension NAF) : mode de calcul à clarifier, notamment sur le bâti isolé</p> <p>c. #27 : Analyse manquante de la capacité de densification (urbanisation en densification à déduire de l'extension sur les NAF)</p>	<p><i>soumis à la Loi littoral (avec + forte protection).</i></p> <p><i>6. Le SCoT indique bien des objectifs de modération des espaces NAF puisque l'analyse de la consommation foncière passée avait été réalisée également sur les espaces NAF.</i></p> <p><i>6.a. La consommation au sein des enveloppes urbaines (densification), ne relève pas de ce chapitre de la gestion économe de l'espace mais d'une recherche d'optimisation des ressources qui relève du choix de chaque commune (en lien avec la préservation du cadre de vie, des boisements, des formes urbaines héritées ou au contraire d'un souhait d'évolution des formes urbaines, ...etc.).</i></p> <p><i>6.b. Les données sur la consommation foncière seront précisées, afin de bien montrer que l'analyse pointe uniquement la consommation des espaces NAF. La consommation « non NAF » sera par ailleurs ajoutée. Les données Corine Land Cover ne peuvent être utilisées à cette échelle comme l'ont démontré de nombreuses études, la pixellisation (l'analyse est produite au 1/100 000ème) et l'absence de reconnaissance des constructions sous-boisements ne permettent pas d'utiliser cet outil. Les données PIGMA et les fichiers M@JIC sont bien plus précis et permettent de bien analyser l'évolution de l'artificialisation. Les chiffres sont bien de l'ordre de 80ha. Se reporter également aux chiffres du document du GIP Littoral Aquitain intitulé « démographie littorale : projection 2040 » (juin 2019).</i></p> <p><i>6.c. Une cartographie des espaces où une capacité de densification ou de mutation des espaces urbanisés sera intégrée, sur la base de la carte des espaces bâtis déjà présente dans le dossier.</i></p> <p><i>Il est rappelé que la #29 qui justifie bien d'une production de logement en densification pour 27</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p>Les chiffres pris en compte sont souvent faux exemple la consommation NAF de MEZOS pour les énergies renouvelables. La consommation dépasse de 216 % la consommation réelle.</p> <p>Cette cartographie a effectivement été ajoutée et annexée au DOO dans le dossier d'enquête mais elle présente de nombreuses anomalies notamment tous les terrains de campings du périmètre ont été classés en secteurs</p>
--	---	---

d. #29 : Suggestion de réduction de 2 à 1 Ha la taille des terrains à comptabiliser en espaces NAF à mobiliser	<p>% de l'objectif de production de logements.</p> <p>6.d L'ensemble des calculs liés à la consommation foncière ont été calés sur des espaces de 2ha pour la comptabilité en espaces NAF ou non NAF. Il est proposé de rester sur cette base, afin d'éviter de devoir réadapter de nombreux documents, dont le PADD, et de mettre en cause l'économie générale du projet.</p> <p>Un exemple sera proposé dans le rapport de présentation pour expliquer le seuil des 2ha.</p>	<p>urbanisés, il n'y a pas de différenciation de couleur entre villages et agglomérations et les secteurs urbanisés autres...et les secteur d'urbanisation diffuse</p>
e. #31 : Coefficient de rétention foncière de 2 trop important	<p>6. e-Il est rappelé que le coefficient de rétention foncière proposé ne s'applique qu'aux opérations de renouvellement urbain (voir Préconisation 31 du DOO), et non aux extensions.</p>	<p>Solution de facilité pour s'éviter un plus de travail</p>
f. Pas de temps à préciser : 2002-2018 = 17 ans	<p>6.f - Le</p>	<p>Dont acte</p>
<p>7. Difficultés d'application et observations : Projet à faire démarrer en 2019</p>	<p>6.f.pas de temps à prendre en compte pour les analyses est bien de 17 ans. Les éléments seront précisés dans le rapport de présentation.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>8. Loi Littoral : a. Livret 2 : codification à actualiser, bande littorale plutôt que des 100 m, Tableau P 6 à actualiser sur les dates des PLU.</p>	<p>7. Les chiffres seront repris pour exposer 2019 comme année de démarrage.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>b. Livret 4 : travaux « confortatifs » plutôt que « mineurs »,complément à apporter à l'exemple du jugement du TA de Pau trop complaisant sur la caractérisation d'un camping, nombre de touriste à indiquer pour caractériser la capacité d'accueil</p>	<p>8. a. La codification sera actualisée. Le terme bande littorale sera repris. Les dates seront reprises, de même que les pages 105 et 106 actualisées au regard de la GEMAPI, des dernières séquences de tempêtes hivernales et des Stratégies locales mises en place depuis (voir avec CCGL).</p>	<p>La jurisprudence a évolué depuis le jugement du TA de PAU cité . Sur la même commune, un contentieux similaire avec une décision comparable du TA de PAU qui a été annulée par la CAA de BORDEAUX (16BX01020 du 15/11/2018). Tout comme celle du Conseil d'État 41084 du 11 juillet 2018</p>
c. PADD : notion de HNIE à supprimer	<p>8.c. La notion de hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) sera supprimée, puisque la loi Elan a modifié les modalités d'application de la loi Littoral.</p>	<p>A la date du 01/01/2022 plus de HNIE</p>
d. DOO : EPR à cartographier avec des		

<p>contours nets et au 25 000ème</p> <p>9. Gestion économe de l'espace : #29 : objectifs de modération fixés par commune plutôt que par secteurs géographiques comme indiqué à l'art L 141-6 du CU</p> <p>a.#34 : réf à la # 30 au lieu de la 33 b. DOO : pas de mention d'un observatoire de la consommation des espaces NAF, focus sur les principaux secteurs de conso identifiés ? calculs à corriger sur le tableau de synthèse conso NAF ?</p> <p>c.- 35 % insuffisant au regard du SRADDET</p> <p>d.Livret 2 du RP : P84 s'assurer que la densité brute est bien celle qui est utilisée pour les calculs, P84-86 paragraphe redondant, p86 urbanisation résidentielle à 728.5 Ha au lieu de 723 Ha.</p> <p>10. Protection d'Espaces agricoles, naturels et urbains : PADD : Pas de prescription en faveur de l'économie et du foncier agricole</p> <p>a.#32 Complément STECAL à prévoir (nouvelles constructions uniquement en comblement de dents creuses).</p>	<p>8.d. Les EPR seront cartographiés au 1/25000 (source SIG réalisée).</p> <p>9. Compte tenu de la taille du territoire (13 communes) et de l'absence de PLUi envisagé à court terme, il a été préféré une déclinaison territoriale communale pour assurer la bonne prise en compte des dispositions du SCoT.</p> <p>9.a. La numérotation sera reprise. 9.b. Les indicateurs de suivi seront remplis avant approbation avec une mise à jour des données. Un partenariat a été signé entre le territoire et l'observatoire de l'ADACL pour suivre les indicateurs clés du SCoT.</p> <p>9.c. Le SRADDET n'existe pas encore, comme tout document, il ne peut être appliqué par anticipation. A ce jour, rien n'oblige le SCoT à s'y référer et les modalités d'application ne sont pas définies. Peut être qu'il sera proposé une consommation moyenne réduite de 50% mais avec 60% sur les territoires ultra-urbain et 30% sur le reste de la région</p> <p>9.d. Les définitions et chiffres seront précisés, en réponse aux observations de l'État. Il s'agit bien de la densité brute et de 728.5 ha.</p> <p>10. Le code de l'urbanisme ne l'impose pas et les SCoT et PLU ont peu de marges de manoeuvre sur la question du foncier agricole (impossibilité de gérer l'assolement). 10.a En dehors des communes littorales, les PLU peuvent identifier des STECAL également en création et non seulement en comblement de dents creuses. Il sera par contre mis plus largement en évidence que cette prescription P32 ne s'applique pas aux communes littorales.</p>	<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Le SRADDET prévoit 50 % et l'État prône le ZAN (zéro artificialisation net),</p> <p>Dont acte</p> <p>Il serait logique que les STECAL ne puissent exister que si le secteur est desservi par l'AEP</p>
---	--	---

<p>b. #33 : ajouter pas d'urbanisation sur les parcelles aidées au titre du plan chablis</p>	<p>10.b Cette règle pourra être mentionnée en recommandation dans le DOO, celle-ci ne relevant pas des dispositions du code de l'urbanisme.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>11. Habitat Faire apparaître le taux de croissance démographique annuel en résidence principale :</p>	<p>11. Les éléments figurent dans le rapport de présentation, il est par contre volontaire de ne pas l'avoir mentionné dans le PADD ou le DOO, le SCoT n'ayant pas la capacité de maîtriser le nombre moyen de personnes par ménage.</p>	
<p>a. 7000 dans le PADD et 8000 dans le livret 4 du RP</p>	<p>11.a. Il s'agit bien de 7000.</p>	<p>le livret 4 devra être corrigé</p>
<p>b. Logements sociaux : objectif ambitieux au regard de la période 2008-2018</p>	<p>11.b. L'objectif est ambitieux mais jugé insuffisant par d'autres instances. Il est important, pour que le territoire accueille une population permanente plus importante, qu'un parc de logements sociaux conséquent soit développé au regard des prix du foncier et de l'immobilier.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>c. Schéma départemental des GDV à intégrer</p>	<p>11.c. Il n'y a pas de besoins sur le territoire, cela sera néanmoins précisé dans le DOO (SCoT intégrateur).</p>	<p>Les aires d'accueil des GDV devraient figurer dans le rapport de présentation</p>
<p>d.#18 : Demande de mise à jour de la carte camping 2016.</p>	<p>11.d. La carte sera mise à jour ;</p>	<p>La carte produite à l'EP présente encore des anomalies</p>
<p>e.#18 à 21 : mutation des campings : préciser les attentes</p>	<p>11.e. La tendance à l'artificialisation des campings à outrance ces dernières années invite les collectivités à s'interroger sur la création de structures pérennes, mieux intégrées, en lieu et place des campings « parcs à mobil homes » au sein des espaces urbains.</p>	<p>Le Code de l'urbanisme, prévoit deux « catégories » de mobile-home en fonction de leur capacité de mobilité. Les articles R. 111-37 et suivants du Code de l'urbanisme définissent le régime applicable aux Habitations légères de loisirs (HLL), c'est-à-dire aux « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir », alors que les articles R. 111-41 et suivants</p>

<p>12. Transport #49 : carte annexée en 1.7 et non 1.6</p> <p>13. Équipement commercial et artisanal #26 : être plus explicite en matière de constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant 13 proximité de l'eau. Art L121-17</p> <p>14. Qualité urbaine, paysagère architecturale #37 à 39 : ne peuvent s'appliquer aux communes littorales</p> <p>15. Équipement et services</p>	<p>12. La correction sera apportée.</p> <p>13. Un complément sera apporté, sur la base de l'article L121-17 mais aussi de la jurisprudence sur le sujet.</p> <p>14. Les P37 et 38 peuvent s'appliquer, seule la prescription P39 n'est pas applicable aux communes littorales puisqu'en discontinuité des espaces urbanisés.</p> <p>15. Le SCoT n'a pas vocation à définir l'offre en</p>	<p>sont relatifs aux Résidences mobiles de loisir (RML), c'est-à-dire que « véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.</p> <p>Il résulte de ce qui précède que, seules les HLL peuvent être considérées comme des constructions au sens du Code de l'urbanisme. Les RML quant à elles sont expressément qualifiées de véhicule.</p> <p><i>S'agissant des terrains de camping, le Code de l'urbanisme ne soumet à déclaration préalable que les constructions : « d'habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés » (article R. 421-9 b) du Code de l'urbanisme).</i></p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Précisions importantes à mentionner</p>
--	---	---

<p>#50 constat du renvoi du sujet vers les PLU alors que le SCOT est la bonne échelle</p>	<p><i>équipements scolaires, sportifs, etc. La structuration des équipements dépend de l'organisation envisagée à l'échelle de la commune, en lien avec les communes voisines partenaires. Rappelons que sur le territoire du Born, les distances entre les communes sont très importantes et les temps de déplacements conséquents, même en véhicule individuel. La mutualisation est parfois complexe.</i></p>	
<p>16. Infrastructures et réseaux de communications électroniques Rappel de l'art L141-4 alors que le PADD est muet sur le sujet</p>	<p><i>16. Le SCoT n'est pas compétent, il s'agit d'une compétence du département.</i></p>	<p><i>Même si la compétence évoquée n'est pas du ressort du SCoT, le PADD se doit de reprendre les lignes directrices des orientations départementales en la matière L.141-1 du CU.</i></p>
<p>17. Énergie et Environnement Le TEPCV de la CCM aurait pu permettre d'approfondir ce sujet #76 : Attention : pas d'ENR au détriment des espaces NAF</p>	<p><i>17. Un PCAET est en cours, il permettra d'aller plus loin sur le sujet et est l'outil dédié. Le SCoT envisage une part du développement des énergies renouvelables sur les espaces NAF, en proposant néanmoins une réduction conséquente de la consommation par rapport à la décennie passée (cf. tableau de la page 29).</i></p>	<p><i>Des corrections devront être apportées en collationnant notamment les arrêtés préfectoraux d'autorisation de défrichement pour installation photovoltaïque le projet de MEZOS a été comptabilisé pour 156 ha alors que moins de 108 ha de défrichement sont autorisés</i></p>
<p>18. Risques naturels et technologiques #77 : être plus précis pour ne pas créer d'aléa isolé en zone à risque #78 : interdire l'ajout d'enjeux dans la bande côtière en zone urbaine, Livret 5 du RP : P91 remplacer la carte par celle du PPRL Mimizan</p>	<p><i>18. : Une précision sera apportée. Cette précision sera apportée. Cette carte sera modifiée.</i></p>	<p><i>Dont acte Dont acte Dont acte</i></p>
<p>19. Mouvement de terrain Prendre en compte le risque de retrait gonflement des sols argileux</p>	<p><i>19. Cet aléa est faible sur le territoire, il sera néanmoins intégré.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>20. Risques technologiques RP à compléter avec les éléments du PAC des 9 juillet et 6 décembre 2013 : 5 communes traversées par des canalisations concernées par le code minier</p>	<p><i>20. Ce point sera complété.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>21. Servitudes d'Utilité Publique et Plan d'exposition au Bruit I1 Référence des arrêtés canalisation</p>	<p><i>21. : Ces éléments seront complétés, corrigés.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>

<p>TMD à prendre en compte I6 Permis de recherche hydrocarbure pays de Born échu. Demande de prolongation en cours d'instruction pour le Pays de Buch</p> <p>22. Servitude Aviation civile T5 Mentionner que l'armée est l'unique gestionnaire de l'aérodrome militaire de Cazaux, T7 à ajouter</p> <p>23. Servitudes et emprises du Ministère des Armées Liste des 31 emprises à annexer au SCOT, diverses erreurs dans la liste des SUP à mettre à jour</p> <p>24. Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Livret 2 du RP : Erreur de la date d'approbation du PEB de l'aérodrome des GL 1/4/99 et non 25/5/99</p> <p>25. Sur la forme : a. Remplacer CEL ou CEL M par DGA EM b. RP : atlas cartographique non transmis, plusieurs remarques : mise à jour des données 2010-2015, logements vacants, site DGA EIE : numérotation à reprendre, liste des MH, impact environnemental de la DGA EM c. Livret 3 : impact environnemental de la DGA EM à modifier, Résumé non technique annoncé au livret 5 alors qu'il se trouve au livret 3 d. Livret 4 : justifications des choix du PADD et du DOO noter les règles d'urbanisme spécifiques de la DGA EZM de la DGA EM, oubli sommaire III 5 e. Sur la procédure : Avis chambre agriculture, INAO, CRPF à ne pas omettre Projet SCOT soumis à la CDPNAF Impact des possibilités d'extension de l'urbanisation dans les EPR soumis à la CDNPS f. Avis à faire figurer lors de l'EP</p>	<p>22. <i>Ce point sera complété.</i></p> <p>23. <i>La liste sera mise à jour, sur la base des éléments transmis par l'État (les éléments qui figurent sont ceux du PAC).</i></p> <p>24. <i>Ce point sera corrigé.</i></p> <p>25. <i>a. à d. inclus : ces points seront ajustés.</i></p> <p>25.e. <i>Ces organismes ont été consultés et ont répondu. La CDPENAF a donné un avis favorable. Il n'est pas envisagé d'urbanisation dans les EPR.</i></p> <p>25.f. <i>Les avis figureront bien au dossier.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>L'atlas cartographique devra être lisible donc à un format A3 minimum et conforme aux annonces des RP1 et RP - Pas de format timbre-poste ou carte postale comme fourni à l'EP</i></p> <p><i>25 e t f / Il s'agissait de recommandations sur la procédure à suivre et non pas d'observations</i></p>
---	---	---

SYNDICAT MIXTE BASSIN VERSANT LACS DU BORN (SMBVLB)

<p>- #57 « Préserver la bande littorale lacustre » et #79 « Prendre en compte le risque de remontée de nappe » à renforcer en s'appuyant sur la disposition 2.3.1 du SAGE « Favoriser la maîtrise du risque inondation dans les zones soumises au marnage des plans d'eau » :</p> <p>Maîtriser l'urbanisation et de limiter les équipements dans les zones sensibles au marnage des plans d'eau/inondations/remontées de nappe, ainsi qu'à réduire la vulnérabilité à ces aléas au sein des projets de développement urbain.</p> <p>Diagnostic hydraulique du site et prévoir des mesures adaptées (ex : maîtrise des eaux pluviales, préservation des zones humides, etc.). Des études plus fines pourraient être exigées dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme.</p>	<p>1. P57. Il est proposé d'imposer, pour les communes riveraines des plans d'eau, compte tenu des enjeux liées aux remontées de nappes, des études hydrauliques dans le cadre des PLU. A minima relevé du réseau existant, les dysfonctionnements, étude prospective sur les débits en lien avec le projet d'urbanisme (zones U et AU).</p>	<p><i>Le syndicat du SCoT n'a pas explicitement manifesté d'intention de prise en compte pour la prescription # 79.</i></p>
<p>2- #72 (alinéa 3) « Mieux gérer les eaux pluviales et favoriser les systèmes économes en eau » à renforcée dans le cadre de la disposition 1.4.4 « Favoriser la maîtrise et l'amélioration de la qualité des eaux de ruissellement notamment via la mise en place de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales » - proposition d'un cahier des charges type à adosser au marché public lors de l'élaboration/modification/révision du document d'urbanisme. Des études complémentaires à plus finement par le pétitionnaire à l'échelle de sa surface urbanisée en vue de définir des modalités de gestion des eaux pluviales appropriées. L'entretien des fossés / crastes ne doit pas être négligé par les propriétaires</p>	<p>2. : Veiller, dans le cadre de la traduction réglementaire du PLU, à faire en sorte que les crastes et fossés, dans le cadre des permis d'aménager, restent accessibles pour être entretenus (idéalement en espaces publics). Un complément sera apporté à la P72.</p>	<p><i>Bon nombre de crastes et de fossés sont dans le domaine privé</i></p>

<p>3. #R20 (Récupération eau de pluie » à étoffer dans le cadre de la Disposition 2.4.1 « Favoriser la mise en place de systèmes économes en eau et la réutilisation des eaux pluviales ».</p> <p>Afin de promouvoir des approches et des expérimentations innovantes en matière d'économies d'eau (ex : systèmes sanitaires qui fonctionnent en circuits fermés, à la réutilisation des eaux usées, etc.).</p> <p>4. #58 « Protéger les ENR », #62 » Protection des réservoirs de biodiversité, #65 « TVB : milieux naturels d'importance écologiques de la TVB et extension urbaine », #68 « protection trame bleue » à renforcer dans le cadre de la Disposition 3.3.1 « Affiner/compléter l'inventaire des zones humides, et caractériser leurs fonctions, leurs services rendus et leur fonctionnement ».</p> <p>Cahier des charges type à adosser au marché public lors de l'élaboration/modification/révision du document d'urbanisme. Pour affiner la cartographie des zones humides et préciser la typologie des zones humides, les habitats et les espèces contactées, voire leurs fonctions et services rendus, leur fonctionnement, leur état de conservation et leur niveau de vulnérabilité. Le maintien de « coulées vertes » au sein des zones urbaines ou à urbaniser, mériterait d'être étudié au vu de leurs services rendus</p> <p>5. #58, #62, #65 à renforcer dans le cadre de la Disposition 3.3.6 « Limiter tout projet d'aménagement ou de modification d'occupation du sol impactant les zones humides » et Règles n°3 et 4 du SAGE</p> <p>L'objectif prioritaire est d'éviter que les projets urbains ne portent atteinte aux milieux aquatiques / zones humides, aux habitats et espèces remarquables. En cas d'impossibilité, il est exigé que le pétitionnaire mette en place des mesures compensatoires assorties de modalités</p>	<p>3.La recommandation #R20 sera étoffée</p> <p>4.L'inventaire des zones humides doit être réalisé à l'échelle parcellaire dans le cadre des PLU/PLUi lorsqu'une zone humide potentielle est impactée par le projet (zones U ou AU). Il n'est par contre pas exigé de réaliser une étude sur l'ensemble des zones humides (notamment lorsqu'elles sont au cœur du massif forestier).</p> <p>5. Les zones humides doivent bien être évitées, en cas d'impossibilité le PLU/PLUi devra le justifier et proposer des modalités de compensation. Ce travail, qui nécessite une finesse à la parcelle, ne peut être du ressort du SCoT.</p>	<p>Toutes constructions neuves devraient avoir un double circuit d'eau, pour utiliser l'eau de pluie récupérer à des fins ménagères et l'eau potable du réseau à des fins alimentaires. Le SCoT devrait insister les PLU à réglementer en ce sens.</p> <p>Aucune zone humide ne doit être classée constructible par les PLU. Les évaluations environnementales devront être bien conduites et les bureaux d'études sensibilisés pour tenir compte des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, concernant la caractérisation des zones humides. Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».</p> <p>Les séquences ERC lors des révisions des PLU ou de l'élaboration des PLUi devront être conduites avec rigueur. Les zones humides devant être sanctuarisées par définition.</p> <p>Les activités nautiques motorisées thermiques sont très polluantes, elles devraient être très</p>
---	--	---

<p>de gestion opérationnelles</p> <p>6. #26 « Favoriser le développement des activités portuaires » à nuancer Pour garantir les objectifs de préservation des ressources en eau et des milieux (utilisation des engins motorisés notamment) Disposition 4.2.2 « Trouver un juste équilibre entre l'utilisation d'engins motorisés et le bon état des plans d'eau »</p>	<p>6. Remplacer « favoriser le développement des activités portuaires » par « encadrer les activités portuaires ». Puis remplacer « permettre » par « maîtriser » dans le texte d'accompagnement.</p>	<p><i>strictement encadrées d'autant que le lac de CAZAUX-SANGUINET-BISCARROSSE est totalement couvert par un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable.(Prise d'eau d'Ispe-Lac) (arrêté Inter préfectoral Landes/Gironde du 3/12/2010)</i></p>
CHAMBRE D'AGRICULTURE DES LANDES		
<p>. Préciser mesures facilitant l'installation de jeunes agriculteurs + agriculture biologique ;</p> <p>. Insister sur la nécessaire diversification par l'agrotourisme;</p> <p>. Habitat mobile à proximité des sièges d'exploitation pour saisonniers à envisager ;</p> <p>.#16 Importance d'identifier les élevages soumis au régime d'ICPE</p> <p>. Pas d'espace dédié au photovoltaïque au détriment de zones agricoles.</p>	<p><i>Le SCoT ne peut faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, cela relève des chantiers de la CA 40. Le SCoT veille par contre à limiter la consommation de foncier agricole, principal outil de travail des actifs agricoles. Les outils comme la couveuse (pépinière d'entreprises) de Mimizan ne peuvent être source d'une prescription dans le SCoT.</i></p> <p><i>Le SCoT n'exclut pas la possibilité de développer l'habitat mobile sur les sièges d'exploitation agricoles, cette disposition relève des PLU (en lien avec la loi Elan). Il est proposé d'ajouter à la #P16, dans les équipements existants, l'identification des ICPE.</i></p> <p><i>Le SCoT ne prévoit pas de développement photovoltaïque sur les espaces agricoles, en cohérence avec la Charte à l'échelle du département des Landes.</i></p>	<p><i>Le SCoT n'a pas vocation à faciliter l'installation de jeunes agriculteurs, il doit veiller à limiter la consommation des espaces NAF , à protéger les terres agricoles irriguées et/ou drainées.</i></p> <p><i>Le SCoT doit inciter les PLU à ne pas ouvrir à la construction des terrains proches ICPE agricoles afin d'éviter d'éventuels conflits de voisinage (odeurs, bruits ... que l'actualité récente à mis en exergue) d'où la nécessité de bien inventorier les ICPE agricoles dans les RP.</i></p>

OFFICE NATIONAL DES FORETS (ONF)

<p>Le SCOT intègre aux travers de nombreuses prescriptions la préservation des espaces forestiers et des milieux naturels en particulier les milieux dunaires littoraux »</p> <p>Rappel d'une spécificité non reprise dans le RP : la forte représentation des forêts publiques (domaniales et communales) : près de 30 %</p>	<p><i>Un complément sera apporté dans le rapport de présentation.</i></p>	<p><i>Dont acte de cette intention de prise en compte</i></p>
---	---	---

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIMIZAN

<p>1.Objectifs en termes de logement social jugés trop faibles, et ne tenant pas compte du parc actuel de logement social ni de la réalité du territoire + nécessité de distinguer le logement social en accession du logement social en location, ce dernier connaissant une forte demande > Remarques remettant en cause l'actualité d'un PLH conjoint CCM CCGL ;</p> <p>2. Mentionner le projet Développement. Durable et tourisme de l'étang d'Aureilhan dans les P. n°</p>	<p><i>1.L'objectif est bien de produire une part plus importante de logements sociaux dans le cadre du développement, sur l'ensemble du territoire. L'État, dans le cadre de son avis, explique que la production de 62 logements conventionnés par an est ambitieuse, rien n'empêche les collectivités locales de faire plus que les objectifs du SCoT. L'objectif était initialement envisagé à 10% des résidences principales mais la déclinaison n'avait pas été concluante, le COPIL avait jugé irréaliste les orientations proposées. L'objectif à 8% est ambitieux, comme le précise la DDTM dans son avis, le PLH ou les PLU pourront être plus ambitieux.Le maximum de production, dans le tableau associé à la prescription 4, ne concerne pas le volet social, ce point sera précisé. Dans le cadre des documents de rang inférieur, notamment dans le cadre de PLUi/PLH, etc. la ventilation entre les communes pourra être différente ;</i></p> <p><i>2. La #21 mentionnera le plan guide de la station de Mimizan</i></p>	<p><i>Le PLH qui devrait être mis en chantier prochainement permettra d'être plus ambitieux en matière de logements sociaux</i></p> <p><i>Un PLUi à l'échelle des périmètres des CC ou du périmètre du SCoT permettrait une harmonisation du règlement d'urbanisme</i></p>
--	---	--

<p>21 et 22 (STECAL) ;</p> <p>3. Mutation des campings en zone urbaine (P. n° 19) à ne pas généraliser à toutes les communes ;</p> <p>4. Assainissement pluvial : la Communauté. de Communes. de Mimizan n'a pas souhaité l'acquiescer, ce qui nécessite une modification de la proposition P. 70 (terme « obligation » à revoir).</p>	<p>3. La mutation des campings est une possibilité donnée par le SCoT, le paragraphe précise bien que cela relève d'un choix du PLU, qui doit être argumenté dans le rapport de présentation.</p> <p>4. Sur la P70 : il est proposé de supprimer les termes « à l'échelle intercommunale ».</p> <p>Le choix des compétences en matière de schéma d'assainissement est un choix local, il est par contre obligatoire de réaliser un schéma d'assainissement qui intègre le volet assainissement des eaux usées et le pluvial. Ceci est un simple rappel réglementaire (rappel de l'article).</p>	
COMMUNE DE MIMIZAN		
<p>Signalement d'une erreur de légende sur la carte TVB concernant la zone du Parc d'Hiver : identification en « arrière-dune boisée » à remplacer par « milieu naturel ordinaire » (hachures bleues)</p> <p>Toujours sur la TVB : intérieur du second méandre à classer en « arrière-dune boisée »</p>	<p>Zone du Parc d'Hiver : Il est proposé de mettre un éclat avant/après. Il est proposé de mettre le rouge en extension jusqu'à la route => pour évaluation dans le cadre du PLU. Dans le méandre précédent, il est proposé de mettre en arrière-dune boisée. Il y a eu une inversion des 2 méandres, le reclassement permettrait à la fois d'assurer la préservation des enjeux écologiques, sans obérer la possibilité, dans le cadre du PLU de la commune, de réaliser une opération d'aménagement (l'évaluation environnementale devra justifier de la prise en compte des enjeux écologiques).</p>	<p>Dont acte de l'intention de prise en compte de la requête de la commune de MIMIZAN, qui n'était pas recevable, dans sa forme, puisqu'il ne s'agit pas d'une délibération du Conseil Municipal.</p>
SOCIETE DES AMIS DE NAVARROSSE		
<p>Considère que :</p> <p>1.le SCOT du Born ne préserve pas les paysages remarquables ou caractéristiques du Born au regard des articles L & R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, se référant à l'avis du</p>	<p>1.Rappel est fait de passages précis du PADD (page 10, point 2.5.) et du DOO (prescription 58, cartographie en annexe 1.9., page 42 : « dans les espaces remarquables, c'est le principe d'interdiction de construire qui prévaut »), prescriptions 56, 57 et 59, carte en annexe 1.10)</p>	<p>La cartographie des Espaces Naturels Remarquables présente dans le RP est inexploitable en son format, l'absence de l'Atlas cartographique a été préjudiciable pour les PPA PPC. La Cartographie présentée à l'enquête</p>

<p>Conseil d'État stipulant que la forêt située à l'Est de la dune bordière et de la lette de Biscarrosse et Mimizan constituent un « paysage caractéristique du patrimoine naturel du littoral landais » (CE 30 avril 1997, SIPA n°158945)</p> <p>2.le SCOT du Born ne reconnaît pas et n'inventorie pas les « paysages originaux de grande étendue sur les massifs de dunes anciennes », citant entre autres l'étang d'Aureilhan et ses 4 kilomètres d'espaces vallonnés situés sur sa frange Ouest</p> <p>3.idem concernant les forêts et zones boisées côtières des rives des 2 grands étangs (Parentis-Biscarrosse et Cazaux-Sanguinet)</p> <p>4.les zones humides, trait d'union entre ces 2 grands étangs, ne font pas non plus l'objet d'un inventaire paysager ni d'aucune reconnaissance, idem concernant le courant de Saint-Eulalie, les étangs de la Malloueyre et la lagune de Sintias (Mimizan)</p> <p>5.l'étude paysagère BKM n'a pas été prise en compte, or les services de l'État se sont appuyés sur cette étude afin de caractériser les paysages remarquables. Cette étude avait également été prise en référence pour asseoir des décisions de Tribunaux Administratifs annulant des certificats d'urbanisme et/ou autorisation de ZAE (cas de Capbreton par ex.). Il a également été exigé qu'elle soit prise en compte par la commission d'enquête du projet de SCOT de la communauté de communes MACS.</p>	<p><i>pour montrer que les inquiétudes soulevées par la SAN n'ont pas lieu d'être. Il est précisé que le Comité Syndical se prononcera sur une extension de la bande littorale océane (500m au lieu de 100m), à la demande des services de l'État.</i></p> <p><i>2.Idem 1. + précision que le site classé comprenant la commune d'Aureilhan est concerné par une perspective d'extension (Livret 2, page 17) et que les Espaces Naturels Remarquables ont bien été identifiés (SITES Natura 2000 FR 7200710/11 et 7200714, sites inscrits SIN0000200, ZNIEFF 720002372, site CELRL – courant de Saint-Eulalie –...)</i></p> <p><i>3.Justification des choix présentée dans le rapport de présentation, les documents d'urbanisme locaux classeront les boisements significatifs en EBC (espaces boisés classés) conformément aux dispositions de l'article L.121-27 à partir de l'identification des Espaces Boisés Significatifs du SCOT.</i></p> <p><i>4. Voir 1. & 2.</i></p> <p><i>5.L'étude BKM commence à dater (début années 1990) ! Outre le fait qu'une étude, aussi solide soit-elle, ne peut pas être un indicateur incontournable et « obligé » (à la différence des textes de loi), la législation (justement) a évolué depuis en bien des domaines (exemple de la loi Elan), et davantage que la structure porteuse d'une étude, ce sont les préconisations de celle-ci qui importe et doivent être prises en compte, ce qu'a fait le SCOT du Born au regard des articles invoqués.</i></p>	<p>publique permet de mieux positionner les ENR . La volonté de prendre en compte la demande des services de l'État en faisant passer la bande littorale de 100 m à 500m est louable.</p> <p>Les zones humides ne sont pas protégées Certaines composent la périmètre d'assiette d'une future ZAC dédiée à l'activité économique pour conforter une ZAE existante « La Mountagnotte » à BISCARROSSE</p> <p>Même si l'étude BKM date, le travail de relevés sur le terrain effectué par cet atelier, reste d'actualité. Les paysages remarquables des années 1990, le sont restés grâce aux inventaires établis lors de cette étude. Les protections de sites et de zones se sont servies de cette base de données qu'est l'étude BKM. La Justice Administrative (TA PAU et CAA BORDEAUX) s'est appuyée sur l'étude BKM pour motiver ses décisions. Le syndicat du SCoT du Born doit intégrer les éléments de cette étude pour compléter l'inventaire des ENR de son périmètre, si il ne veut pas fragiliser juridiquement son document.</p>
--	---	--

4.- OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES

4.1.- DEROULEMENT DES PERMANENCES

Permanence du lundi 18 novembre 2019 à PARENTIS EN BORN :

Réception de :

- **Mr et Mme VERSAVEL** , demeurant à Parentis ,qui nous remettent copie d'une lettre adressée au maire de Parentis en Born par laquelle ils souhaitent que leur parcelle AN 358, sise à Parentis soit intégralement constructible **(LP1)**.
- **Mr MESPLEDE, Bernard**, demeurant à GASTES, se renseigne sur les effets du SCoT sur la constructibilité des parcelles. Il a été informé que le projet prévoit une réduction de 35% de la consommation des espaces NAF et que le SDRADET qui sera opposable aux dispositions du SCoT en prévoit 50 %. Les directives gouvernementales étant le Zéro artificialisation nette (ZAN). **(VP1)**

Permanence du mercredi 27 novembre 2019 à MIMIZAN :

Réception de :

- **Mme Sandrine DARLON** nous remet un mémoire en observations de la commune de MEZOS sur deux pages signé par son maire **M. Jean BOURDON** . Ce document porte sur les thèmes : - production de logements – les surfaces d'implantation des commerces de détail – les STECAL- les surfaces dédiées aux énergies renouvelables.**(LM1)**
- **Le DGS et le chargé de Mission « Aménagement » de la CC MIMIZAN** , tour à tour, nous font part de leurs inquiétudes sur les gênes que le SCoT pourraient générer pour l'extension de l'aérodrome de MIMIZAN, et la réhabilitation du secteur de Capariou (rive sud du lac d'Aureilhan) **(VM1 - VM2)**

Permanence du lundi 2 décembre 2019 à BISCARROSSE :

Réception de :

- **Mr Pierre BONNET** (président de la SAN) **(VB1)** et de **Mr Jean Pierre, DUFAU** (juriste) **(VB2)**, qui nous remettent un mémoire en observations de neuf pages et quatre pièces jointes, par lequel ils démontrent que le projet de SCoT n'a pas répertorié les paysages remarquables ou caractéristiques des communes littorales du Born et soutiennent que les dispositions de l'article L.121-23 du CU n'ont pas été respectées, ainsi que celles de l'article R.121-4 du CU **(LB1)** Ils évoquent avec nous les problèmes suivants :Problèmes de trois STEP de BISCARROSSE, Classement des campings en zone UK sur sur BISCARROSSE, Camping YELLOW VILLAGE non répertorié sur la carte des campings qui est également incomplète en ce qui concerne BISCARROSSE, Carrière de BISCARROSSE (sablière) au lieu dit Narp a été oubliée, Carte des villages et secteurs urbanisés autres que les villages inexploitable en l'état **(VB1-VB2)**

Permanence du vendredi 13 décembre 2019 à MIMIZAN :

Réception de :

- **Mme Sandrine DARLON** nous remet une lettre du président de la CC de MIMIZAN du 12 décembre accompagnant une délibération du bureau de la CC en date du 4 décembre 2019 par laquelle la collectivité demande :
 - la mise en cohérence de différentes pièces graphiques afin de confirmer que l'aérodrome de MIMIZAN et le secteur de Capariou sont des espaces urbanisés l'une à vocation de ZAE , l'autre de zone d'hébergement,
 - que les prescriptions #P15 et #P22 mentionnent explicitement les deux sites **(LM2)**

Permanence du jeudi 19 décembre 2019 à PARENTIS EN BORN :

Réception de :

- **M. DARTIGUES Michel**, 1967 route de Herran à PARENTIS en Born , nous remet une lettre cosignée par lui-même , DARTIGUES Laurent , JANSSENS Franck et JANSSENS Jean-François par laquelle ils sollicitent la densification des parcelles AY 104, 111,114, 115,119,120,121,122,339 sise sur le territoire de PARENTIS EN BORN (LP2)

4.2.- LES OBSERVATIONS RECUEILLIES, ANALYSES ET COMMENTAIRES DU C.E.

4.2.1. - GENERALITES

D'une manière générale, nos commentaires seront formulés en prenant en compte les rappels suivants :

Économie générale du schéma

Les différentes demandes exprimées ne peuvent être prises en considération que si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du schéma, sauf avis défavorable sur le projet qui conduirait à l'élaboration d'un nouveau schéma.

Demandes de modification

Ici non plus, aucune suite favorable ne pourra être donnée pour des modifications de nature à porter atteinte aux principes directeurs du P.A.D.D.

4.2.2. - LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Les contributions du public, qui a participé à la présente enquête publique , ont été enregistrées de la façon suivante :

Observations verbales formulées devant le commissaire enquêteur à PARENTIS EN BORN (**VP**) , à MIMIZAN (**VM**), à BISCARROSSE (**VB**)

Observations écrites sur les registres de PARENTIS EN BORN (**RP**), à MIMIZAN (**RM**),à BISCARROSSE (**RB**)

Courrier postal ou lettre déposée au siège de l'enquête (PARENTIS EN BORN) (**LP**) , courriels ou lettre en pièce jointe à un courriel (**CL**).

Courrier remis lors des permanences au siège de la communauté de communes de MIMIZAN (**LM**) , en mairie de BISCARROSSE (**LB**)

Le groupe de lettre est suivi d'un numéro d'ordre dans l'enregistrement.

Identification des courriels :

CL1 : courriel du 11 décembre 2019 de la SAN – pièce jointe lettre de sept pages -

CL2 : courriel du 17 décembre 2019 des AMIS DE LA TERRE DES LANDES - pièce jointe lettre de quatre pages

CL3 : courriel du 18 décembre 2019 de la SEPANSO LANDES– pièce jointe lettre de huit pages

CL4 : courriel du 18 décembre 2019 de CDR40@orange.fr

CL5 : courriel du 18 décembre 2019 de la SEPANSO LANDES – pièce jointe lettre d'une page avec annexe de cinq pages

CL6 : courriel du 18 décembre 2019 de Mme Françoise LELIEF

CL7 : courriel du 18 décembre 2019 de Mme Joëlle GILLIBERT

CL8 : courriel du 18 décembre 2019 de l'UNICEM Nouvelle Aquitaine

Identification des courriers :

LP1 : Courrier avec une carte annexe de Mme Muriel VERSAVEL, remis par les époux VERSAVEL

LP2 : Courrier des conjoints DARTIGUES Laurent et Michel, et JANSSENS Franck et Jean François, remis par M. DARTIGUES Michel

LP3 : Avis du CRPF Nouvelle Aquitaine du 8 décembre 2019 reçu le 19 décembre 2019

LM1 : Mémoire d'observations de la commune de MEZOS remis par la secrétaire de la CC MIMIZAN

LM2 : Lettre du président de la CC MIMIZAN accompagnée d'une délibération du bureau de la CC MIMIZAN du 4 décembre 2019 remise au CE

LB1 : Contribution de la Société des Amis de Navarrosse (SAN) avec annexes

Identification des observations verbales :

VP1 : MESPLEDE Bernard sur la constructibilité des parcelles

VM1 et VM2 : DGGS et chargé mission »Aménagement » CC MIMIZAN au sujet de l'aérodrome et de Capariou

VB1 et VB2 : M. BONNET (SAN) et DUFAU JP (juriste) sur divers sujets repris dans CL1

4.2.3 – BILAN COMPTABLE ET ANALYSE GLOBALE

Le public a très peu participé à cette consultation ultime qu'est l'enquête publique, avant l'approbation du SCoT par le conseil syndical . Au cours des cinq permanences tenues, le commissaire enquêteur a reçu **dix** personnes qui ont formulé des observations soit verbales , soit par lettre,ou par courriel.

L'une d'elle a confirmé par courriel une partie des observations verbales, qu'elle avait faites devant le commissaire-enquêteur.

Huit courriels et **Six** courriers (dont une délibération de la CC MIMIZAN) ont été remis au commissaire-enquêteur au cours de ses permanences. Au total, le commissaire-enquêteur a recensé **dix neuf** contributions , **Cinq** verbales dont **quatre font doublon** car confirmées par écrit, **six** provenant d'associations (UNICEM Nouvelle Aquitaine, la SAN (2), la SEPANO LANDES (2) Les Amis DE LA TERRE des LANDES), **deux** provenant d'élus ou de collectivité (maire de MEZOS – CC MIMIZAN). **Une**, est un avis de PPC (CRPF Nouvelle Aquitaine) non parvenu dans les délais des avis .

Seulement dix citoyens se sont donc intéressés au projet sur une population de près de **41000 habitants**, ce qui est très très faible. De plus, pour **sept** d'autre eux eux , leurs interventions étaient purement liées à des problèmes individuels de constructibilité de parcelles. Donc , sans rapport avec l'objet de l'enquête publique, puisque le SCoT ne travaille pas à la parcelle. Au total le commissaire-enquêteur dénombre **cent quatre** (104)observations déclinées suivant **vingt trois** thèmes certains thèmes présentant jusqu'à trois sous-thèmes

4.2.4. - ANALYSE DES OBSERVATIONS PAR THEMES

Contributeurs	LP1	VP1	LP2	LP3	LM1	LM2	VM1 VM2	LB1	VB1	VB2	CL1	CL2	CL3	CL4	CL5	CL6	CL7	CL8	TOTAL
Thèmes																			
Production de logement					X														1
Implantation des surfaces de vente					X														1
Identification des STECAL					X														1
Surface dédiée aux énergies renouvelable.					X								X			X	X		4

Aérodrome de MIMI-ZAN (ZAE)	Documents	R						X	XX										3
	graphiques	DOO						X	XX										3
	DOO	#P15 #P22						X	XX										3
Réhabilitation du site CAPA-RIOU	Documents	R						X	XX										3
	graphiques	DOO						X	XX										3
	DOO	#P15 #P22						X	XX										3
Constructibilité de parcelles			XX	X	XXXX													7	
Inventaire des ENR L.121-23 R121-4 du CU									X	X	X	X	X		X		X	X	8
STEP de BISCAROSSE L.101-2 5°									X	X	X	X	X		X		X	X	8
Quartiers habitats diffus qualifiée de secteur urbanisé									X	X	X	X	X						5
Camps	Cartographie								X	X	X	X	X	X					6
	Secteur urbanisé								X	X	X	X	X	X					6

Car- fières du péri- mètre	RP							X	X									X	3
	PADD							X	X									X	3
	DIOO							X	X									X	3
Non respect article L.101-2 3°								X	X	X	X	X		X		X	X		8
Protection des zones humides													X	X		X	X		4
forêts				X										X		X	X		4
Protection des zones humides														X		X	X		3
Gestion des eaux pluviales													X	X		X	X		4
Préservation de la biodiversité														X					1
Intégration des espèces protégées dans les aménagts														X					1
Préservation des airiaux														X					1
Cartographies et données à jour														X					1
Consommation d'espaces													X			X	X		3
Comblement des dents creuses													X			X	X		3
																		TOTAL	104

4.2.5.- PRISES EN COMPTE DES OBSERVATIONS PAR LE SYNDICAT- ANALYSE ET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION

OBSERVATIONS	INTENTIONS DE PRISE EN COMPTE PAR SYNDICAT	ANALYSE ET COMMENTAIRES DU
<p>M et Mme VERSAVEL (L1), souhaitent que leur parcelle AN 358, sise à Parentis soit intégralement constructible .</p> <p>Mr MESPLEDE, Bernard (VP1), se renseigne sur le devenir de la constructibilité de parcelles sises à GASTES et à PARENTIS , aujourd'hui constructibles .</p> <p>Consorts DARTIGUES et JANSSENS (LP3) demandent la constructibilité des parcelles AY101-111-114-119-120-121-122, 339 qui constituent des dents creuses, quartier Herran à PARENTIS-EN-BORN</p>	<p>Les demandes formulées ne concernent pas directement le SCoT mais les PLU de la commune de Gastes et de Parentis. Le SCoT n'a pas pour objet de fixer les droits à bâtir à l'échelle parcellaire mais de proposer une vision globale de la politique d'aménagement de l'espace à moyen et long terme. Il n'est donc pas possible de répondre directement à ces sollicitations.</p>	<p>Il n'est pas du ressort du SCoT de rendre une parcelle constructible dans son intégralité. Les demandeurs devront présenter leur requête lors d'une révision du PLU de PARENTIS ou lors de l'élaboration du PLU I des Grands Lacs</p> <p>Le CE lui a indiqué que les objectifs du SCoT était une réduction de 35% de la consommation des espaces NAF, ceux du SDRADET de 'une réduction de 50% et une instruction ministérielle prône le ZAN (zéro artificialisation nette) Que les PLU dans les 3 ans qui suivent l'approbation du SCoT devront être compatible avec celui-ci et pour ce faire. certaines parcelles actuellement constructibles des PLU (AU notamment) pourraient être reversées en zone A ou N.. Vraisemblablement, le SCoT lui même devra être compatible avec le SDRADET.</p> <p>Le SCoT n'a pas vocation de travailler à la parcelle. Si les parcelles mentionnées se situent dans un secteur urbanisé autre que les villages et agglomérations identifié et localisé par le SCoT , comme pouvant bénéficier d'une densification prévue par les dispositions de la Loi ELAN qui a modifier la Loi Littoral , les requérants</p>

Commune de MEZOS par son maire (LM1) :

conteste :

- les chiffres du diagnostic concernant les résidences principales, et les dispositions de la prescription #P4

-les dispositions de la prescription #P24 limitant à 150m² la surface des nouveaux commerces de détail

-les dispositions relatives aux créations de STECAL et l'obligation d'une desserte AEP du secteur pour qu'il puisse y avoir STECAL

Après vérification, l'Insee, en 2016 (dernière année disponible), on comptabilise sur la commune de Mézos : 413 résidences principales, 231 résidences secondaires, 58 logements vacants. Entre 1999 et 2016 le parc de résidences principales est passé de 347 à 413 unités, soit la création nette de 66 logements (3,9 logements en moyenne/an). La prescription #P4 envisage, pour Mézos, le développement de 95 logements en résidence principale entre 2018 et 2035, ce qui correspond à 5,2 logements en moyenne par an et est, par conséquent, supérieur au rythme antérieur.

En ce qui concerne le commerce, l'objectif est bien de polariser l'offre sur les principaux pôles et notamment sur la commune de Mimizan. Le développement commercial sur les villages est possible mais limité en surface pour n'y développer que le commerce de proximité, non concurrentiel de l'offre des pôles.

En ce qui concerne les STECAL, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'objectif est bien qu'ils conservent un caractère limité. Compte tenu de la présence de nombreux écarts, souvent peu denses, un travail important a été mené pour définir des critères permettant à la fois de densifier ou à minima de « combler les dents creuses » dans les écarts les plus structurés, mais de veiller à recentrer l'essentiel de l'urbanisation sur les bourgs et villages. Il est impératif que la desserte en eau soit assurée pour pouvoir qualifier un secteur en STECAL, au risque de prôner sinon un urbanisme très diffus, contraire à l'ensemble des lois d'urbanisme des

pourront intervenir lors de la prochaine révision du PLU de PARENTIS ou lors de l'élaboration du PLUI

Intervention tardive de la commune de MEZOS, qui remet en cause partiellement le PADD. La prescription #P4 s'applique à la commune de MEZOS sous l'angle de la compatibilité et sur un horizon de 10 ans. La prescription #P24 concerne de nouveaux commerces de détail, les activités artisanales ou en lien avec l'artisanat ne sont pas concernées par la limitation de surface de 150m². Les commerces existants ne sont pas concernés **Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.** La loi ALUR a restreint le recours aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel. Parallèlement, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones agricoles et naturelles ont été précisées afin de pouvoir continuer à entretenir le bâti existant dans ces zones. **Le SCoT impose la desserte en AEP pour qu'il puisse y avoir STECAL**

prétend le SCoT n'a pas pris en compte le projet photovoltaïque de la commune sur 170 ha

20 dernières années. L'État a pointé le fait que 8 Stecal par Communauté de Communes était déjà beaucoup en l'acceptant néanmoins du fait de la taille importante des communes sur le Born et de la présence de nombreux quartiers.

En ce qui concerne la consommation sur le photovoltaïque, il avait été décidé d'intégrer les Permis de Construire en cours d'instruction lors de la phase d'analyse, considérant que les projets seraient lancés avant l'approbation du SCoT. Sur Mézos, le permis ayant finalement été refusé, la consommation est donc moindre. L'analyse a été reprise afin de n'intégrer que les permis délivrés, il en ressort les points suivants :

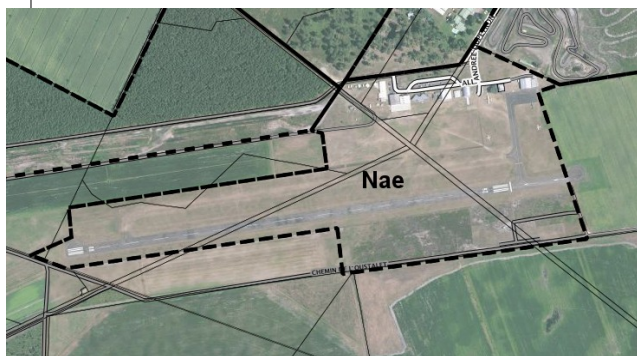
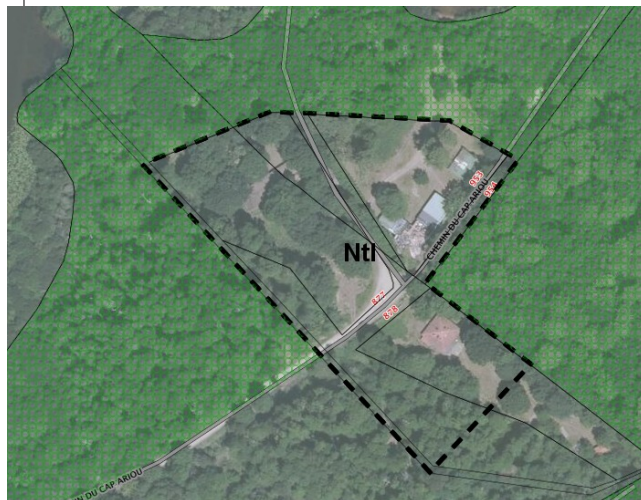
- La consommation pour le photovoltaïque sur Mézos n'est pas de 161.15 ha mais de 69 ha.
- La consommation globale pour le photovoltaïque à l'échelle du SCoT est de 338 ha
- **Afin de respecter la modération de foncier à hauteur de 36% sur ce type d'équipements, il est proposé de ramener le foncier à réserver pour le photovoltaïque à un maximum de 215 ha (au lieu de 270ha initialement).**

DGS et Chargé de mission Aménagement

(# 32) STECAL et densification de l'habitat, c'est une mesure de santé publique nécessaire au 21^e siècle

En ce qui concerne les surfaces dédiées aux énergies renouvelables, le tableau annexé au DOO prévoit une consommation de 270 ha pour l'ensemble des communes du SCoT pour la durée de celui-ci. La commune de MEZOS a été autorisée à défricher 108ha 74a 60ca de parcelles forestières communales classées Nb au PLU. Le projet initialement porté par EDF EN a échoué devant la CRE. Il a été repris par VALOREM et une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet a transformé, cette superficie défrichable en zone AUer, le reste de la zone Nb non inscrite dans le projet repassant en zone N. **Le projet a été pris en compte par le SCoT et la surface dédiée a été comptabilisée comme consommée**

L'aérodrome de Mimizan répertorié comme ZAE au DOO du SCoT et classé en zone Nae au PLU de MIMIZAN. La commune de MIMIZAN étant une commune littorale, les installations de l'aérodrome bénéficient des dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme pour évoluer. Le SCoT ne

CC MIMIZAN (VM1 – VM2)**Communauté de communes de MIMIZAN****(délibération du 4 décembre 2019) (LM2)**

- Mettre en cohérence les différentes pièces graphiques du SCoT (Trame verte et bleue, carte des espaces urbanisés, carte des zones d'activités existantes figure 34 du rapport de présentation) et confirmer qu'il s'agit de deux secteurs déjà urbanisés (zone d'activité économique et zone

Les ajustements des cartes avaient été produits dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs mais il est en effet nécessaire de modifier également les cartes d'état des lieux et de justification des choix. L'aérodrome est bien repris comme un espace urbanisé, sous forme de site d'activités économiques établi.

L'aérodrome n'est pas contraint par les dispositions de la Loi Littoral (cf. article L121-4 du Code de l'Urbanisme), il s'agit d'un équipement de sécurité civile, l'aérodrome étant utilisé par les hélicoptères de la sécurité civile. Afin de lever toute ambiguïté, les 2 plate formes aéroportuaires de Biscarrosse et Mimizan seront citées dans la prescription #P15).

Le site de Capariou ne présente pas de caractère urbain avéré et ne peut être identifié en espace urbanisé. Le site est existant, le PLU de Mimizan accorde des droits liés au classement en zone Ntl pour permettre la réhabilitation du site. La loi Littoral et le SCoT ne contraignent pas la possibilité de réhabiliter les bâtiments existants mais interdisent d'en développer de nouveaux (respect du principe de continuité des agglomérations et village et du comblement des espaces déjà urbanisés au titre de la loi Elan).

peut aller au delà des dispositions légales

L'aérodrome de MIMIZAN est hors trame verte et bleue. le secteur de Capariou, comme écrit précédemment est en zone urbanisée sur l'atlas TVB, Comme l'explique le photomontage de la page 21 du RP3 on ne peut construire en dehors du secteur identifié et localisé par le SCoT et qui sera délimité par le PLU.

Quant au secteur de Capariou, l'atlas TVB annexé au DOO du SCoT du Born le qualifie de secteur urbanisé (ancienne colonie de vacances), classé Ntl au PLU de MIMIZAN avec un règlement spécifique. Le SCoT ne s'oppose pas à la réhabilitation du site dans les conditions prévues par le règlement du PLU.

Selon les dispositions du DOO, la densité des secteurs urbanisés autres que les villages et agglomérations ne peut se faire que pour les secteurs ayant actuellement une densité de 5 habitations /ha. Le secteur de Capariou ne peut bénéficier de cette disposition. Les études faites par le GIPLITTORAL sont antérieures à la Loi ELAN et les propositions de l'étude n'avaient pas pris en compte la Loi dite

d'hébergement) comme le prévoit l'article 121-8 du Code de l'urbanisme.- Demander que les prescriptions #P15 et #P22 du DOO mentionnent explicitement les deux sites de l'aérodrome et de la friche de Capariou afin de lever toute ambiguïté dans l'intérêt du territoire en matière de confortation de l'activité économique et touristique et ce, dans le respect des nouvelles dispositions de la Loi Elan du 23 novembre 2018 qui autorise certaines extensions limitées de l'urbanisme dans la continuité des sites déjà urbanisés(mais d'une densité insuffisante) à des fins amélioration de l'offre d'hébergement et d'implantation de services publics.

Société des Amis de Navarrosse représentée par M. Pierre BONNET et M. Jean Pierre DUFAU (LB1- VB1-VB2 - CL1),

Les Amis de la Terre Landes (Mme Catherine LATACOUNOUX) (CL2)

SEPANSO Landes (M. Georges CINGAL) (CL3 -CL5- CL 6 et CL7)

Le SCoT est illégal car il ne respecte pas les dispositions des articles L.101-2 L. 121-23 et R. 121-4 du Code de l'urbanisme. Pour faire son inventaire des espaces naturels remarquables, il ne s'appuie pas sur les études paysagères du cabinet BKM.

La prescription #P21 (au titre de l'avis des PPA) intégrera les projets de station durable du GIP littoral.

L'étude de BKM est une étude ancienne, qui a plus de 25 ans et n'est qu'une approche parmi d'autres. Les espaces proches du rivage tout comme les espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral ont pris en compte des analyses multifactorielles prenant appui à la fois sur le paysage mais aussi sur les caractéristiques des milieux, la topographie, les trames verte et bleue et études du SAGE, etc. De nombreuses études sont venues compléter l'étude BKM de 1993 (qui n'est pas un document opposable), le SAGE et les éléments liés aux réseaux hydrauliques n'étaient pas établis à l'époque, les moyens de traitement SIG n'étaient pas comparables à ce qu'il est possible de traiter aujourd'hui, les études liées à la définition des trames verte et bleue n'existaient pas non plus. Les périmètres Natura 2000 n'étaient pas établis à l'époque de l'étude BKM.

Le 12 novembre 2019, la DDTM des Landes a

LITTORAL . En ce qui concerne la cohérence des cartographies l'aérodrome figure sur la cartographie ZAE du DOO mais pas sur celle du RP. Capariou devra figurer sur la carte des secteurs urbanisés de moins de 5 habitations à l'hectare.

Comme déjà indiqué la spécificité du site de l'aérodrome lui permet de se développer dans la cadre des dispositions de l'article L.121-4 du code de l'urbanisme, et du règlement de la zone Nae du PLU de MIMIZAN

L'étude paysagère BKM figure au porter à connaissance de l'État pour la CC des Grands Lacs sous l'appellation « Schéma pour l'application de la loi Littoral », elle est absente de celui de la CC MIMIZAN. C'est une étude qui date de 1994 et qui n'est pas opposable aux tiers. Les juridictions administratives y font souvent références pour rendre leurs décisions. Cette étude ayant servi de base de travail pour l'élaboration des documents de protection environnementale (ZNIEFF, NATURA 2000 ...) le syndicat du SCoT et son bureau d'études affirmant avoir pris en compte les documents opposables pour établir l'inventaire des Espaces Naturels

<p>Problèmes de fonctionnement de trois STEP de BISCARROSSE (L.101-2 5° du CU)</p> <p>- Les campings sont qualifiés par le SCoT de « secteur urbanisé » alors qu'ils ne sont pas en continuité d'urbanisation (17 à BISCARROSSE- 3 à</p>	<p>organisé une réunion visant à lancer une étude technique sur l'identification des espaces remarquables situés dans le site inscrit des Étangs Landais Nord. La simple organisation de cette réunion témoigne de l'absence de connaissance avérée sur les espaces qui mériteraient protection.</p> <p>Le Conseil d'État, dans son avis du 16 juillet 2013 (38-76-57) précise que « le seul fait que ces parcelles soient situées dans des parties naturelles d'un site inscrit d'une commune littorale ne suffit pas à regarder comme des espaces remarquables au sens des dispositions de cet article ». Le SCOT arrêté considère que les parties naturelles du site inscrit, dès lors qu'elles sont caractérisées au titre des périmètres N2000, ZNIEFF, espaces de préemption du conservatoire du littoral, zones humides effectives du SAGE, Espaces Naturels sensibles du Département, sont considérées comme sites et paysages remarquables au titre de l'article L 121-3 et R 121-4 du code de l'urbanisme. (Cf. #P58).</p> <p>Les dysfonctionnements de la Station d'épuration doivent être réglés et sont en train de l'être, ce seul dysfonctionnement, passager, ne saurait être utilisé comme argument pour empêcher tout développement pour les 20 prochaines années. Le SCoT est une vision prospective du développement multifactorielle. Le respect des normes en matière d'assainissement est impératif, le développement de l'urbanisation envisagé dans le cadre du SCoT ne pourra se faire qu'à condition que les normes sont respectées (sur Biscarrosse comme sur toute autre commune).</p> <p>L'identification des campings en secteurs urbanisés est normale s'ils sont inclus ou en continuité de</p>	<p>Remarquables, Le CE ne peut que leur faire confiance.</p> <p>En ce qui concerne le fonctionnement des 3 STEP ,le CE s'est entretenu le 2 décembre de ce problème avec le responsable technique de la mairie de BISCARROSSE qui lui a affirmé que tout fonctionnait dans les règles</p>
--	--	---

<p>GASTES et 1 à MIMIZAN). Ce classement est illégal</p> <p>-pour PARENTIS, Camping YELLOH VILLAGE non répertorié sur la carte des campings qui est également incomplète en ce qui concerne BISCARROSSE (camping IGESA à Maguide devenu « Slow Village »</p> <p>-Carrière de BISCARROSSE (sablière) oubliée</p> <p>-Carte des villages, secteurs urbanisés autres que les villages. Sur BISCARROSSE zonage UD des quartiers En Belliard Millas, Bosquet, Mayotte Arnaudin, En Hill, Bergoin ...- les secteurs d'habitats diffus sont qualifiés de « quartiers » dépourvus de réseaux d'assainissement collectif, le SCoT les qualifie de secteurs urbanisés, dénomination entachée d'erreur manifeste d'appréciation</p>	<p>l'enveloppe urbaine (cf. #P52). Il est proposé de distinguer, sur la cartographie, les campings qui sont situés dans la continuité de l'enveloppe urbaine, des campings qui sont isolés.</p> <p>Le camping mentionné IGESA à Maguide (Slow Village) sera ajouté à la cartographie. Celui du Yellow Village à Parentis est déjà intégré. Par contre il est faux de dire que 21 campings ne sont pas en continuité de l'urbanisation, certains sont en continuité de l'espace aggloméré. La cartographie renommée « Hôtellerie de Plein Air » est décomposée en 3 classes : Établissement en continuité de l'urbanisation, Établissement en continuité de l'urbanisation mais en Espace Proche du Rivage, Établissement non continus aux agglomérations et villages.</p> <p>Les secteurs urbanisés hors agglomérations sont identifiés au titre de la loi Elan uniquement, il ne s'agit pas d'espaces agglomérés proprement dits. Les quartiers, au sens de l'utilisation du terme dans le département des Landes, sont bien des espaces peu denses regroupant plusieurs dizaines de constructions avec une densité plutôt faible. Ces secteurs sont hérités, dérivés des principes des airiaux, et constituent ce que la loi Elan qualifie « de secteurs déjà urbanisés » (cf. article L121-8 du Code de l'Urbanisme) dans lesquels un comblement des espaces résiduels, sans densification, peut être rendu possible. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, depuis la fin 2018, le SCoT identifie ces</p>	<p>Dont acte</p> <p>Le syndicat a répondu sur le sujet à l'UNICEM en prenant en compte les observations de cette association professionnelle</p> <p>Le SCoT définit effectivement les secteurs déjà urbanisés autres que les villages et agglomérations, mais la cartographie pour les localiser n'est pas acceptable telle qu'elle a été présentée à l'enquête publique</p>
---	--	---

<p>- Absence de réflexion sr le logement des saisonniers (L.101-2 3° du C.U.)</p>	<p>espaces.</p> <p>Le logement des saisonniers est une problématique réelle du secteur mais peut difficilement être gérée dans le cadre d'un SCoT, cette thématique est à gérer dans le cadre d'un PLH et d'une déclinaison dans un PLUi ou un PLU. Comment prescrire des orientations générales sur cette problématique, sachant par ailleurs que plusieurs entreprises se saisissent de la question et logent leurs salariés. Le territoire est doté d'une plate forme qui vise à accompagner l'emploi et le logement des saisonniers (Nomad'). L'internat de Parentis en Born (90 places) est mis à disposition des saisonniers l'été (initiative unique en Aquitaine).</p>	<p>Une expérimentation intéressante a été conduite par la Communauté des communes des Pays d'Orthe et d'Arrigans, l'ADEME, le SITCOM Côte Sud, pour les travailleurs saisonniers du kiwi. Le Syndicat pourrait s'en inspirer.</p>
<p>- les surfaces dédiées aux photovoltaïques</p>	<p>Une réflexion a été menée sur le photovoltaïque, elle a conduit à réserver une part de foncier pour la création de centrales, mais également à imposer des couvertures photovoltaïques sur les gros établissements économiques ou sur leurs espaces de stationnement ou de stockage. Il n'est pas du ressort du SCoT de localiser, à la parcelle, les potentiels sites d'accueil, des études spécifiques sur les possibilités de desserte, de raccordement et d'impact environnementaux doivent être menées pour que les PLU ou PLUi permettent ensuite leur déploiement.</p>	<p>Le SCoT aurait pu inventorier, hors « communes littorales » les sites susceptibles de pouvoir recevoir des installations photovoltaïques (anciennes carrières, anciennes décharges, friches industrielles polluées...)</p>
<p>- Absence de protection des zones humides pour le développement de projets communaux ou communautaires</p>	<p>Les zones humides sont protégées dans le DOO, nous ne comprenons pas l'observation sur « l'absence de protection ».</p> <p><i>Cf. P22 : « les zones d'habitat ou zones humides protégées ne pourront être classées en STECAL. »</i></p>	<p>L'observation de la SEPANSO semble faire suite à la présentation du projet de la communauté de communes des Grands Lacs d'extension de la ZAE Lou Mountagnotte à</p>

<p>CDR 40 (CL4) demande d'intégrer au DOO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mieux gérer les eaux pluviales - inciter à des bonnes pratiques agricoles et forestières pour prévenir l'ensablement des fossés - intégrer dans les aménagements les besoins des espèces protégées - prendre en compte la biodiversité des « airials » - fournir des renseignements et des cartographies à l'échelle et à jour. 	<p>Cf. P62 : « <i>Les zones humides effectives identifiées au SAGE sont protégées strictement. Toute construction ou tout aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction est interdite.</i> »</p> <p>Cf. P68 : « <i>Dans le cadre de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme locaux, au sein des secteurs d'extension urbaine, la présence ou l'absence d'autres zones humides doit être vérifiée selon les dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008 et de la loi du 24 juillet 2019 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Les zones humides ainsi identifiées devront être protégées au maximum.</i> »</p> <p>Un apport sera fait à la P68 pour ajouter la référence du 24 juillet 2019 (cf. précision en rouge).Etc.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est une problématique importante du territoire. Elle a été pleinement intégrée, notamment à travers les prescriptions P70 et P72. Les communes, à travers leurs PLU ou PLUi ont l'obligation d'intégrer la réflexion sur les zones humides très en amont.</p> <p>Le SCoT n'a pas moyen d'agir sur l'assolement et les pratiques agricoles. Ces enjeux sont plutôt portés dans le cadre du SAGE.</p> <p>Les enjeux liés à la biodiversité, d'échelle SCoT, ont été pleinement intégrés dans la décomposition et l'identification des Trames Verte et Bleue.</p>	<p>BISCARROSSE</p> <p>Le SCoT n'étant pas encore opposable aux Tiers et surtout aux PLU. Des PLU récents semblent ne pas avoir été très attentifs à la protection des zones humides. En comme les documents d'urbanisme ont trois ans pour devenir compatible avec le SCoT , on peut comprendre la hâte de certains élus à voir sortir des projets . Espérons que les études d'impact seront bien menées et permettront une stricte protection de ces zones.</p> <p>Observations de bon sens que le SCoT du Born se doit de prendre en compte</p>
--	---	--

UNICEM Nouvelle Aquitaine (CL8)

prendre en compte la problématique des carrières et de l'approvisionnement en matériaux de construction dans le RP, dans le PADD et dans le DOO afin d'anticiper sur le Schéma Régional des carrières en cours d'élaboration

Rapport de présentation :

Ajout des sites de carrières existantes P107 du Livret 2 au titre des ICPE :

« Deux exploitations de carrières sont à mentionner au titre des ICPE :

- La carrière de sable exploitée par la société FRABIMACO autorisée au titre des installations classées par arrêté préfectoral du 10 juin 1999 pour une durée de 20 ans.

- La carrière de sable exploitée par la société LAFITTE TP au lieu-dit « Maison forestière de Naouas » autorisée par arrêté préfectoral du 2 février 1993 et arrêtés complémentaires des 19 août 1999 et 23 mai 2003. Cette autorisation était accordée jusqu'au 22 février 2013. Par arrêté préfectoral en date du 22 février 2013, la société a été mise en demeure de notifier au préfet la fin d'exploitation de la carrière et de remettre le site en état conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 mai 2003. Une visite d'inspection a été réalisée sur ce site le 4 septembre 2013. Celle-ci a mis en évidence la présence sur le site d'un ancien bassin de stockage lié au plan POLMAR. Celui-ci est vide.

Globalement la partie littorale du département des Landes consomme 330 000 T de granulats par an (2,84 MT/an pour le département), pour une production quasi nulle, révélant ainsi une forte dépendance aux territoires voisins pour son approvisionnement. »

Proposition d'ajout au PADD :

Paragraphe 3-2 « Valoriser le capital nature en fonction de la capacité des milieux à résister aux pressions »

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement a mis en avant le caractère quasi inexistant de l'activité d'extraction de granulats sur le territoire du SCOT, alors même que les objectifs de production de

Le commissaire enquêteur avait relevé l'absence de la thématique « carrières » dans le diagnostic territorial . Ne bonne anticipation permet des gains de temps et d'argent mais cela ne fait pas le jeu des bureaux d'études **Le présent SCoT se doit de prendre cette problématique.**

logements et donc de consommation de granulats bien que maîtrisés restent relativement importants. Il convient donc de protéger les gisements présents sur le territoire même s'ils ne sont pas exploités à l'heure actuelle, pour ne pas obérer les possibilités d'accès à la ressource, et garantir dans le temps la disponibilité des gisements pour faire face aux besoins en matériaux.

Proposition d'ajout au DOO :

Préconisation n°10 « Consolider l'économie productive et soutenir les filières locales »

Tiret supplémentaire :

« - En cohérence avec le schéma régional des carrières, les documents d'urbanisme pourront prendre en compte la présence de gisements et prévoiront les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, par des dispositions au règlement graphique et écrit (définition au sein des zones naturelles ou agricoles de sous-secteurs ou de trames en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme) »

Préconisation n°28 « Limiter la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers »

Pour mémoire, les carrières ne constituent pas une « urbanisation » ni une « consommation d'espace » au sens du présent DOO et ne sont donc pas concernées par les dispositions de cette prescription. Ainsi, en cas de projet de carrière voyant le jour sur le territoire, l'objectif de consommation maximum d'espace fixée à 120 ha pour les activités économiques (voir préconisation 34) ne s'appliquera pas et ne viendra donc pas grever le potentiel de développement de zones d'activités (principe de réversibilité).

Préconisation n°62 :

La rédaction de la préconisation n°62 est maintenue s'agissant des milieux naturels d'importance écologique définis par la TVB :

« Seules les constructions ou aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ne pouvant être délocalisés, ainsi que les aménagements liés à la mise en valeur (touristique et récréative notamment), la connaissance et la protection des espaces naturels, sont autorisés. Les autres activités ainsi que les constructions à vocation d'habitat sont interdites. »

L'activité de carrière reste possible pour les autres milieux naturels identifiés dans la TVB à savoir :

-Milieu naturel d'importance écologique aux abords de zones urbanisées

-Massif de conifères et milieux associés

-Milieu naturel « ordinaire » mais support de continuités sous réserve du respect des préconisations 63, 65 et 66.

- Afin d'être cohérent entre la légende de la carte de la Prescription #P63 et la prescription #P63 rédigée, il est proposé de reprendre le texte comme suit : Les « landes permanentes » ainsi que les peuplements feuillus disséminés dans le massif sylvicole, à repérer à l'échelle locale, sont protégés *des extensions* d'urbanisation dans les documents d'urbanisme *lorsqu'ils ne permettent pas le maintien de l'intégralité du massif, ...*

-Afin de permettre l'exploitation, la protection et l'entretien du massif dans de bonnes conditions, les constructions ou installations répondant aux besoins de l'exploitation forestière (bois d'œuvre ou bois énergie) sont autorisés au sein des écosystèmes d'importance écologique.

-Correction à apporter P107 du livret 2 : selon les informations portées à connaissances par l'État (cf. p33 des deux PAC annexés au SCOT) : le territoire du SCOT compte 28 ICPE : 18 sur le territoire de la CdC des Grands Lacs et 10 sur celui de la CdC de Mimizan.

CRPF Nouvelle Aquitaine (LP3)

-Dans l'EIE page 70 nuancer les propos qui affirme que la sylviculture peut jouer un rôle de fragilisation de la nappe phréatique....

Il s'agit un avis très tardif émis dans le cadre de la saisine des PPA/PPC après l'arrêt du projet. Il est d'ailleurs adressé à la présidente du Syndicat et pas au CE.

<p>Bien distinguer agriculture et sylviculture au sein du SCoT (deux formes d' activités distinctes relevant de régimes juridiques différents)</p>		<p>Le syndicat pourra le prendre en compte s'il le souhaite mais l'avis du CRPF NA était réputé favorable.</p>
<p>PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR</p>		
<p>Sommaire Général manquant</p> <p>Résumé non technique valable en première partie du Livret 3. Il ne traite que de l'État Initial de l'Environnement et de l'Évaluation Environnemental.</p> <p>Décalage de pagination entre titre de l'illustration et l'illustration</p>	<p>Un sommaire général complet a été établi. Ce sommaire avait été formalisé sur la base des sommaires de chaque rapport avec le premier niveau de titre, il sera proposé d'ajouter le niveau 2 (chapitres thématiques).</p> <p>Le résumé non technique figurait effectivement sans raison valable en première partie du Livret 3 « Analyse des incidences du SCoT sur l'environnement - Mesures d'évitement et de compensation ».</p> <p>Pour mieux l'identifier et le rendre plus accessible, Il a été isolé dans un nouveau livret 5 renommé « résumé non technique ». Ce nouveau livret 5 aborde également tous les volets du diagnostic territorial prospectif (démographie, habitat, socio-économie, économie, équipements, déplacement, formes urbaines) et affiche les notes (ou chorème) de synthèse qui étaient annoncées dans la version arrêtée du document.</p> <p>Ce problème de pagination lié aux derniers ajustements lors du montage du dossier d'arrêt, est repris pour la version destinée à l'approbation. Il est rappelé qu'entre l'arrêt et l'approbation il n'est pas possible de modifier le dossier même si nous déplorons cette disposition législative et</p>	<p>La demande de la MRAE NA et du CE concernait le sommaire général du Rapport de présentation qui avait été scindé en cinq volumes. Ce sommaire s'il avait été établi aurait facilité la lecture et l'appropriation du document.</p> <p>Le RP 5 nouveau a constitué dans le dossier d'enquête le résumé non technique complet, facile à assimiler.</p> <p>Le CE n'ignore pas que le document arrêté ne peut plus être modifié, mais il s'agissait pas d'une modification du texte, mais une bonne mise en page. Celle-ci était possible mais avait un coup pour le bureau</p>

Absence Atlas Cartographique et notes de synthèse

jurisprudentielle.

Un livret 6 a été ajouté ; il comprend les cartes de l'Atlas cartographique auquel renvoie les livrets 1 et 2 du rapport de présentation.

La Numérotation des cartes pastillées dans les livrets 1 et 3 du rapport de présentation a été reprise pour la faire correspondre à celle de l'Atlas cartographique du livret 6.

La pages « contenu du Rapport de présentation » en introduction de tous les livrets du RP a été mise à jour en mentionnant tous les livrets du 1 au 6, ainsi que la page « Documents joints » en indiquant « résumé non technique » au livret 5 incluant les chorèmes thématiques de synthèse et atlas cartographique au livret 6.

La numérotation des cartes pastillées dans le rapport de présentation est à faire correspondre à celle de l'Atlas cartographique : Exemple cartes pastillées numérotées 1 et 2 dans le livret 2 EIE mais 56 dans le livret 6, le reste à l'avenant.

Certaines cartes, en trop petit format sont peu lisibles dans l'Atlas cartographique. Elles seront reprises car la plupart mérite un traitement pleine page (A3).

La zone d'activités économiques de l'aérodrome de MIMIZAN n'a pas été représentée sur les cartographies (figure 34 page 65 et ATLAS 8 page 66) alors qu'elle figure sur la cartographie annexée au DOO (page 60)

La carte rattachée à la prescription #14 du DOO et annexe n°1-3 du DOO est la plus récente. Elle est substituée aux deux cartes pastillées P65 et 66 du Livret 1 ainsi que P31 du livret 6. Cette carte mentionne bien les deux aérodromes : Grands Lacs et Mimizan.

Disponibilités foncières à actualiser p66 et 67 du livret 1 :

d'études, donc ne l'a pas fait .

Le livret 6 ajouté dans le dossier d'enquête comprend les cartes de l'atlas cartographique annoncé dans les RP1 et RP2 . La cartographie passe de la taille « timbre-poste » dans le RP à la taille carte postale dans le RP6, sauf à de rares exceptions. Si vous maintenez la référence à l'atlas cartographique établissez le

Dont acte

Dont acte

Les mises à jour proposées rentrent bien dans le cadre de la demande du CE et des observations formulées par la MRAE NA qui n'avaient reçu de réponse avant le début de l'enquête publique

- Zone Ecomateria, Pôle éco-industriel (Pontenx les Forges) : nouveau texte

Au nord de la commune, site dédié au développement des énergies renouvelables (parc photovoltaïque en cours d'installation), aux activités de recyclage et de valorisation des matières.

Installation récente de « Pontenx-Les-Forges Énergies » et développement des activités du SIVOM du Born.

Plus de terrains disponibles.

Pas de possibilité d'extension de la ZAE.

-Parc d'activités du Born (Mimizan) : nouveau texte

Cette zone, est située au lieu-dit Jouanne, à 2 km du centre-bourg de Mimizan. Elle compte 51 lots, quasiment tous occupés, et accueille de petites entreprises artisanales (maçonnerie, ferronnerie, charpentier, plomberie-chauffage...). Cette zone est située à 15 minutes de l'axe A63/RN10 (Bordeaux-Bayonne) via l'échangeur de « Cap de Pin » (sortie n° 15).

Une extension de la zone a été réalisée par la Communauté de communes. L'assiette foncière de l'extension du parc d'activités du Born a été limitée à 4,7 hectares. 26 lots sont en cours de commercialisation.

-ZA Alhena (Sanguinet) : nouveau texte

La zone et ses 25 lots a été inaugurée en octobre 2018 avec une capacité de 25 lots sur une surface global de l'ordre de 6 Ha. Fin 2019, l'ensemble de ces lots sont vendus ou réservés en attente de vente.

Extension ZA Mountagnotte (Biscarrosse) Ajouter

A l'est et au nord de la zone actuelle, une extension de 70 Ha est à l'étude pour retrouver une disponibilité et une offre foncière à vocation économique à Biscarrosse. La zone Altaïr et la zone Mountagnotte existante étant aujourd'hui saturées. Une procédure de ZAC a été enclenchée par la CC Grands Lacs. Elle comprend une étude d'impact et suit la démarche

<p>Le volet « carrières et approvisionnement en matériaux de construction » n'a pas été abordé, alors que la ressource et l'approvisionnement en matériaux sont la base de toute construction, donc de toute urbanisation, après le droit des sols.</p> <p>La thématique du camping et du caravanning devrait faire l'objet d'une appréhension spécifique dans le diagnostic du rapport de présentation, afin qu'un état des lieux précis de cette activité soit exposé pour le territoire alors que l'hôtellerie de plein air participe au développement touristique et économique du Territoire. La prise en compte de cette thématique doit faire l'objet d'une justification à part, dans le rapport de présentation, notamment en ce qui concerne la compatibilité des dispositions du document d'orientation et d'objectifs au regard de l'ensemble des thèmes de la loi littoral et notamment de la capacité d'accueil. Le document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) doit par ailleurs comporter des orientations et des objectifs généraux relatifs au camping et, en fonction des enjeux de chaque territoire, entrer plus ou moins dans le détail des orientations : spatialiser les enjeux, approfondir les objectifs formulés par le SCOT</p>	<p>« Éviter Réduire Compenser » afin d'identifier les secteurs qui porteront finalement cette extension. Le scénario à l'étude représente une surface cessible de l'ordre de 25 Ha, mais ces terrains ne seront pas disponibles avant la fin de la procédure de ZAC (2022 dans le meilleur des cas).</p> <p>Supprimer la zone Aldébaran : réserve foncière non disponible à ce jour (loi littoral)</p> <p>Cf réponse UNICEM</p> <p>S'il ne fait aucun doute que l'activité de camping caravanning joue un rôle très important dans l'économie locale, et plus largement sur la structuration de l'offre touristique, il est nécessaire de pointer les effets possibles du SCoT sur l'activité. Il est proposé d'apporter un complément d'analyse sur l'offre en matière d'hôtellerie de plein air, qui en version arrêté, identifiait les périmètres des campings et les capacités d'accueil sans aller beaucoup plus loin.</p> <p>Si les élus sont conscients de l'évolution sensible de la gestion et du fonctionnement des campings depuis plusieurs décennies, le code de l'urbanisme laisse peu de marges de manœuvre aux collectivités. En effet, l'article R421-19 précise que, doivent être précédés d'un permis d'aménager :</p> <p>« c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;</p>	<p>Le CE se félicite des intentions de prises en compte formulée par le Syndicat, qui tendent à l'amélioration de son document.</p> <p>Le CE constate que les documents qu'il a transmis en cours d'enquête relatifs à cette thématique ont été étudiés et pris en compte</p>
---	--	---

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article [R. 111-42](#) ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article [L. 325-1 du code du tourisme](#) ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ; »

Mais les aménagements réalisés par les campings sont plutôt une recomposition du parcellaire avec une diminution du nombre d'emplacements afin d'intégrer des Résidences Mobiles de Loisirs (RML) de plus en plus nombreux.

Le Code de l'Urbanisme, à travers l'article R111.42 précise que « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du [code du tourisme](#) ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

Si les Hébergements Légers de Loisirs ne sont autorisés que dans les Parcs Résidentiels de Loisirs, les mobil homes (ou RML) ne peuvent être interdits dans le cadre d'un document d'urbanisme au sein des campings régulièrement autorisés. Seuls des artifices comme l'identification d'Espaces Boisés Classés ou d'éléments de paysage permettent de maîtriser des évolutions (avec un risque juridique souvent majeur).

Le SCoT du Born a clairement interdit le développement

Le Syndicat a fait un effort louable pour prendre en compte les observations du CE.

<p>Capacité d'accueil, référence à l'étude « la capacité d'accueil et de développement des territoires littoraux »</p>	<p>des campings (extensions) sur les communes littorales (cf. prescription P18). Seuls sont autorisés de nouveaux équipements pour permettre la diversification sur les communes non littorales (#P21 et #P22).</p> <p>Le SCoT à travers la #P19, envisage même de permettre le développement urbain sur des campings intégrés aux agglomérations et villages pour favoriser une diversification, sans consommation de nouveaux Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.</p> <p>La carte des campings contiendra 3 catégories avec une gamme de couleur.</p> <p>L'étude mentionnée par le commissaire enquêteur expose la complexité et la difficulté de définir la capacité d'accueil en page 16 (titre de la partie 1.2). L'étude évoque clairement, en page 17, la difficulté de définir la notion de capacité d'accueil. Les extraits sont parlants -« Pour l'heure aucune règle nationale n'est intervenue pour préciser davantage ces dispositions » -« Si la loi est ainsi affectée d'un très puissant coefficient d'incertitude, c'est d'abord pour s'adapter à une réalité complexe et hétérogène (...) » -« Il semble également que l'imprécision de la norme ait été souhaitée par le législateur (...) en habilitant ces collectivités à définir elles-mêmes la capacité d'accueil de leur territoire » -S'agissant des SCoT analysés, la situation sur ce point paraît beaucoup plus ambiguë.</p> <p>Sur le territoire du SCoT du Born, le territoire est très majoritairement naturel (plus de 97% de la surface). Sous réserve de bien appréhender les besoins en équipements de superstructure et d'infrastructure, il n'y a pas de contrainte particulière au développement sur le territoire. L'objectif du SCoT est bien de dimensionner et coordonner le développement du territoire, la capacité d'accueil des réseaux sera adaptée, en lien avec cette programmation.</p>	<p>La justice administratif si elle est saisie de contentieux statuera. Il n'appartient pas au CE de dire le droit et d'émettre un avis sur la légalité de telle ou telle disposition du document soumis à enquête publique.</p> <p>Dont acte</p> <p>Le but du commissaire enquêteur n'est pas de refaire le dossier , mais de soulever les points susceptibles de fragiliser juridiquement ce dernier. Le syndicat a fait le choix de ne pas « froisser » son bureau d'études, pour l'obliger à calculer réellement la capacité d'accueil du territoire soumis à la Loi « Littoral ». Le CE espère que le syndicat du SCoT sera plus vigilant, dans ce domaine du calcul de la capacité d'accueil » lorsqu'il sera amené à donner son avis sur les projets de PLU de communes soumises à la Loi « Littorale » ou de PLUi</p>
--	--	--

<p>Qualité des eaux du lac, navigation, périmètre de protection de captage</p>	<p>Le SCoT ne vaut pas SMVM et ne peut pas réglementer les usages de l'eau. Les autorisations relèvent par conséquent de la Préfecture Maritime. L'arrêté Préfectoral du 3 décembre 2010 précise que sont interdits « 2- La navigation et le stationnement des bâtiments habités et des établissements flottants »</p>	<p>Une lecture trop rapide de l'arrêté inter-préfectoral par le CE , est à l'origine de cette observation. Toutefois, afin de préserver la qualité des eaux et d'être en compatibilité avec le SDAGE et le SAGE, la rédaction de la P #26 devra être modifiée pour que le SCoT ne fasse pas la promotion de la navigation motorisée thermique, notamment dans les ports,</p>
--	--	---

Fait à SOUSTONS , le 16 janvier 2020

Le commissaire enquêteur :



M.Daniel DECOURBE



CONCLUSIONS ET AVIS

de M. Daniel DECOURBE, commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE (18 novembre 2019 au 19 décembre 2019) SUR LE PROJET D'ELABORATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN

Maître d'ouvrage : Syndicat Mixte du SCoT du Born représenté par sa présidente : **Mme Virginie PELTIER**

Arrêté Syndical n° 1/2019 du 22 octobre 2019

5.- CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

5.1.- GENERALITES

La présente enquête publique a été organisée par Madame la présidente du syndicat mixte du SCoT du Born, pour y soumettre le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Born.

Le périmètre du SCoT du Born regroupe deux communautés de communes celle de MIMIZAN (6 communes) et celles des Grands Lacs (7 communes) . Parmi ces communes, sept d'entre elles, sont soumises aux dispositions de la Loi dite « littoral ».

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs depuis la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000. Le SCOT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le souhait des élus est d'anticiper les évolutions, pour les accompagner et non les subir, notamment par le renforcement et la cohérence du tissu économique, et par un accueil facilité des populations permanentes.

L'engagement des 13 communes dans l'élaboration de ce SCoT est l'opportunité de relever :

- Le défi de préserver et développer ce territoire de qualité en veillant d'une part à protéger et valoriser l'environnement, et d'autre part à améliorer la prise en compte des risques (érosion littorale, feux de forêt, ...) ;
- Le défi d'un développement harmonieux du territoire et d'une urbanisation maîtrisée pour répondre aux besoins de tous (notamment par une politique volontariste de l'habitat), sans pour autant porter atteinte aux milieux (réduction de la consommation foncière, sensibilité littorale et traduction locale de la Loi Littoral) ;
- Le défi d'une économie s'appuyant sur la cohérence globale à l'échelle du territoire, sur la revitalisation des offres de proximité (notamment en centres-villes et centres-bourgs) et sur l'utilisation des atouts du territoire (tourisme, filière-bois, ...).

L'enquête publique s'est déroulée du 16 novembre 2019 à 9 heures au 19 décembre 2019 à 12heures, sur l'ensemble des communes du périmètre du SCoT du Born

5.2.- AVIS MOTIVE

Le commissaire enquêteur se doit de rappeler que :

- conformément aux termes de l'article R.123-19 du code de l'environnement, son avis doit être FAVORABLE, FAVORABLE AVEC RESERVES ou DEFAVORABLE,
- cependant, tout en approuvant le projet, le commissaire enquêteur peut émettre des recommandations qui découlent de l'analyse personnelle des différents aspects du projet et qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non : L'AVIS DEMEURE FAVORABLE,
- toute décision consécutive à la présente enquête publique ne peut être prise, avant les délais mentionnés à l'article R.123-20 du code de l'environnement :
 - *à la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui **dans un délai de quinze jours**, par lettre d'observation.*
 - *si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif, ou le conseiller qu'il délègue, **dispose de quinze jours** pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.*
 - ***dans un délai de quinze jours** à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.*
 - *le commissaire enquêteur, ou la commission d'enquête, est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif **dans un délai de quinze jours**.*

Vu le dossier soumis à l'enquête publique comprenant les diverses pièces mentionnées au titre 1.4 du rapport

Vu le rapport d'enquête publique, (titres 1 à 4), et notamment les observations du commissaire-enquêteur sur le dossier,

Vu le mémoire d'intentions de prises en compte des avis de la MRAe Nouvelle Aquitaine, des personnes publiques associées et ou consultées, établi par le maître d'ouvrage et joint au dossier d'enquête. (**mémoire validé par une délibération du comité syndical du SCoT du Born**)

Vu les observations recueillies au cours de l'enquête publique,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations établi par le commissaire-enquêteur,

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations produit par le maître d'ouvrage.

Le commissaire enquêteur constate que :

- l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales du 18 novembre 2019 à 9h au 19 décembre 2019 à 12h inclus, et sans incident,
- le dossier présenté à l'enquête est conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Un certain nombre de renseignements indispensables à la bonne compréhension par le public, selon la MRAe Nouvelle Aquitaine, ont été fournis pour l'enquête publique.
- le résumé non technique du dossier arrêté est incomplet même s'il est clair, compréhensible pour toute personne non spécialiste, et ne figure pas en tête du dossier. **Il a été repris et complété avant l'enquête publique, comme souhaité par la MRAe Nouvelle Aquitaine et demandé par le commissaire enquêteur, pour figurer sous le livret RP 5 nouveau.**
- la publicité de l'enquête a été faite de manière réglementaire et conforme aux dispositions du code de l'environnement,
- le public pouvait librement participer à l'enquête. Il ne l'a quasiment pas fait .
- le projet n'a pas pris en compte :
 - Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.4251-3 du code général des collectivités territoriales , car elles n'étaient pas encore opposables au moment l'arrêt du projet de SCoT,
 - le schéma régional des carrières, car il est en cours d'élaboration,
 - le schéma départemental d'accès à la ressource forestière, car celui-ci n'a pas été établi dans le département des Landes.

Après avoir étudié et analysé longuement le dossier du SCoT, les avis de la MRAe et des personnes publiques associées et/ou consultées, les mémoires d'intention de prises en compte des avis , examiné les observations du public et leurs intentions de prises en compte par le bureau du SMSB dans son mémoire, recherché les avantages et les inconvénients du projet,

le commissaire enquêteur, considérant que :

- **la législation fait obligation** aux communes **depuis le 1er janvier 2013** d'être incluses dans un périmètre de SCoT pour pouvoir faire évoluer leurs documents d'urbanisme (*sans SCoT, aucune urbanisation ne serait possible en dehors de ce qui aura été prévu dans l'outil d'urbanisme en cours (CC ou PLU)*), aucune possibilité d'accueil d'équipements commerciaux, aucune possibilité de révision des PLU.
- l'élaboration du SCoT du Born **est donc obligatoire et nécessaire pour pouvoir poursuivre** le développement économique des deux communautés de communes qui le composent.
- **l'élaboration du SCoT du Born est d'intérêt général**
- le périmètre proposé, regroupe deux communautés de communes , celle des Grands Lacs (7 communes) et celle de Mimizan (6 communes), **a été reconnu pertinent** par le Préfet des Landes,
- la structuration du territoire, à la lumière des objectifs que s'est fixé le syndicat du SCoT, a demandé un effort soutenu et a sans doute nécessité une volonté de consensus difficile à appliquer dans un contexte aussi varié et variant que celui de ses 13 communes. Il a abouti à un schéma cohérent.
- le dossier présenté à l'enquête publique, bien que **respectueux des textes législatifs et réglementaires**, souffre de nombreuses faiblesses décrites dans notre rapport, et identifiées par la MRAe, les PPA et PPC , ainsi que par des contributeurs à l'enquête publique .
- le PADD fixe 3 axes :
 1. **Axe I – Structurer le projet de développement territorial**
 2. **Axe II – Assurer le développement intégré en lieu avec les capacités d'accueil du territoire**
 3. **Axe III – Ménager et valoriser les ressources naturelles du territoire**
- le DOO décline ces trois axes en une série d'objectifs qui viennent préciser le volet réglementaire de la stratégie. Ces objectifs sont déclinés en prescriptions et éventuellement en recommandations. **Toutefois, les recommandations ne sont pas toujours à la suite des prescriptions qu'elles complètent.**

- Le DOO, pour l'application de la Loi dite « LITTORAL », :
 - **explicite, dans sa partie écrite**, le principe d'extension en continuité des agglomérations et des villages, la notion d'espaces urbanisés et de secteurs urbanisés autres que les villages et les agglomérations qui pourront bénéficier des nouvelles dispositions introduites par la Loi ELAN, la notion de continuité, la notion d'activité agricole incompatible avec le voisinage des zones habitées,
 - **traduit spatialement, dans la partie graphique**, la mise en œuvre de ces réflexions à l'échelle du périmètre du SCoT. **Toutefois les documents graphiques ne permettent pas de localiser les secteurs urbanisés autres que les villages pouvant bénéficier des dispositions de la Loi ELAN (emploi d'une couleur identique pour les villages les agglomérations, les campings et les secteurs urbanisés autres que les villages...)**
 - **définit la limite** des espaces proches du rivage au sein des documents graphiques, sans toutefois le « faire à la parcelle »,
 - **explicite** la méthode à retenir par les documents d'urbanisme pour délimiter les espaces proches du rivage..
 - **rappelle** les critères de délimitation des espaces littoraux remarquables et **localise** graphiquement ces espaces. (*Une délimitation « à la parcelle » des espaces littoraux remarquables est possible, mais elle n'est pas obligatoire*). **Toutefois ne prend pas en compte l'étude paysagère BKM la considérant obsolète.**
 - **comporte** des orientations et des objectifs généraux relatifs aux campings et, en fonction des enjeux du territoire, entre plus ou moins dans le détail de ces orientations : il spatialise les enjeux, approfondit les objectifs formulés . **Toutefois, le classement de tous les campings du périmètre du SCoT en zone urbanisée est injustifiée, au regard de la jurisprudence (Arrêt du CE du 11 juillet 2018)**
 - **ne détermine pas les capacités d'accueil et de développement des communes littorales.**
- L'examen attentif du mémoire d'observations de la commune de MEZOS a permis au commissaire-enquêteur, de découvrir que **les chiffres de la consommation antérieure des espaces NAF, pour les énergies photovoltaïques ou renouvelables avaient été majorés de plus de 216 % sur la commune de MEZOS, 156 ha** ont été comptabilisés consommés, alors que les deux seules demandes de permis de construire de centrale photovoltaïque ne portent que sur une surface totale de 69 ha.
- il y a une cohérence globale entre le PADD , le DOO et les explications des choix développées dans le tome 3 du rapport de présentation en matière de :
 - Gestion économe des espaces, (*réduction de 35% de la consommation NAF par rapport à la période 2002-2018*)
 - Protection des espaces agricoles naturels et urbains,
 - Habitat,
 - Transports et déplacements,

- Équipement commercial et artisanal,
- Équipements et services,
- Infrastructures et réseaux de communications électroniques,
- Performances environnementales et énergétiques,

comme le code de l'urbanisme l'impose. Toutefois certaines prescriptions manquent de clarté dans leur énoncé . **Le volet « carrières/ matériaux de construction »(indispensable aux développements du territoire) a totalement été oublié.** Le plan départemental des carrières ayant été déclaré caduque par le bureau d'études. **Le volet « campings ou hôtellerie de plein air » a été oublié dans le rapport de présentation** alors que le PADD et DOO aborde le sujet

- **les Trames Vertes et Bleues du périmètre du SCoT sont parfaitement identifiées et présentées dans un document cartographique opposable annexé au DOO.**
- les incidences négatives du projet de SCoT sur les zones NATURA 2000, les ZNIEFF sont exposées **comme marginales**
- le comité du syndicat mixte du SCoT du Born **s'est engagé, par délibérations**, sur ses intentions de prises en comptes des avis de la MRAE Nouvelle Aquitaine, les PPA et les PCC, certaines des observations du public, ainsi que celles du commissaire enquêteur. Il amendera, corrigera, complètera **le projet d'élaboration de son schéma de cohérence territoriale afin qu'il :**
 - **soit compatible avec l'ensemble des plans et programmes qui sont supérieurs au SCOT :**
 - les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestions des eaux (SDAGE) **Adour Garonne 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015** prévu à l'article L.212-1 du Code de l'environnement;
 - les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) **des Étangs Littoraux du Born et du Buch adopté le 28 juin 2016** prévu à l'article L.212-3 du code de l'environnement ;
 - les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ;
 - les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;
 - **prenne en compte :**
 - l'état des lieux du Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) qui a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée. Cet état des lieux qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets ou mis en ligne. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la

biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE annulé, l'état des lieux n'a aucune portée juridique),

- le comité syndical du SCoT du Born a produit dans son mémoire en réponse aux observations du CE, une justification du calcul de la capacité d'accueil des communes littorales **crédible**,

RECOMMANDE au Syndicat mixte du SCoT du Born de :

sur la forme :

- relire attentivement son document afin d'y retirer toutes les mentions inutiles qui font référence à la synthèse des diagnostics qui n'ont jamais été jointes (RP1 et RP2)
- établir l'atlas cartographique dans un format lisible (A3 minimum) tel qu'il doit être composé à la lecture des RP1 et RP2 (et non pas le document fourni sous appellation RP6 pour l'enquête publique, inexploitable),
- annexer au DOO une cartographie exploitable, tant dans son format que dans sa mise en page (hors atlas TVB).

sur le fond :

- compléter le diagnostic territorial, le PADD et le DOO en ce qui concerne les carrières , sablières et/ou industries des matériaux de construction pour anticiper sur le futur schéma régional des carrières,
- compléter le diagnostic territorial en ce qui concerne l'hôtellerie de plein air (campings),
- compléter l'inventaire des espaces naturels remarquables en s'inspirant de l'étude BKM,
- veiller à la protection des zones humides, lors de l'instruction des dossiers de projets de ZAC, qu'il aura à connaître,
- de réfléchir, dès son approbation, à la mise en révision de son document, afin de le rendre compatible avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine,(*passer d'une réduction de consommation des espaces NAF de 35% à 50% ne sera pas aisée. Pour mémoire, sept années ont été nécessaires à l'élaboration du présent document*)
- limiter le développement des ports lacustre afin de ne pas promouvoir la navigation motorisée thermique , sources de pollution, dans le but de préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines,


EMET UN AVIS FAVORABLE
au projet d'élaboration du SCoT du Born tel qu'il a été présenté à l'enquête publique

SOUS RESERVES
que le Syndicat mixte du SCoT du Born :

- **RESPECTE** les engagements de prises en compte des avis des PPA, PPC, de la MRAe Nouvelle Aquitaine, de la CDEPNAF des Landes, les observations du public et du commissaire-enquêteur, qu'il a émis .
- **MODIFIE** la cartographie relative à l'application de la Loi dite « Littoral » pour la localisation des villages et agglomérations et des secteurs urbanisés autres que les villages et agglomérations éligibles aux dispositions de la Loi ELAN, tels qu'ils ont été définis dans le RP 4, en y excluant les campings lorsqu'ils ne peuvent bénéficier des dites dispositions et en utilisant des couleurs très différenciées.

Fait à SOUSTONS , le 16 janvier 2020

Le commissaire-enquêteur :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Decourbe', is centered on a light-colored rectangular background. The signature is written in a cursive style with a large initial 'D'.

Daniel DECOURBE