



PROJET DE MODIFICATION N°2

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN

COMMUNAUTES DE COMMUNES DE MIMIZAN ET DES GRANDS LACS

DOSSIER DE CONCERTATION

***Document de travail en cours d'élaboration
Version décembre 2024***

En application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme et sur la base des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du 16 septembre 2024, le Syndicat Mixte du SCoT du Born propose :

- La mise à disposition des documents et d'un registre de concertation destiné à recevoir les observations écrites du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public :
 - Au siège du Syndicat Mixte du SCoT du Born, centre administratif, 29 rue Léopold Darmuzey, 40160 PARENTIS-EN-BORN,
 - A la mairie de BISCARROSSE, services techniques, 149 avenue du 14 juillet, 40601 BISCARROSSE,
 - La mise à disposition d'une adresse électronique permettant de recueillir les observations : concertation@scotduborn.com
 - La diffusion d'informations au public sur le site internet
 - L'organisation d'une réunion publique qui a eu lieu le mardi 03 décembre 2024 à 19h30 à PARENTIS-EN-BORN
- Ce document proposé est une synthèse des éléments stratégiques du projet de modification. Des éléments sont susceptibles d'évoluer. La version complète du dossier sera communiquée ultérieurement.

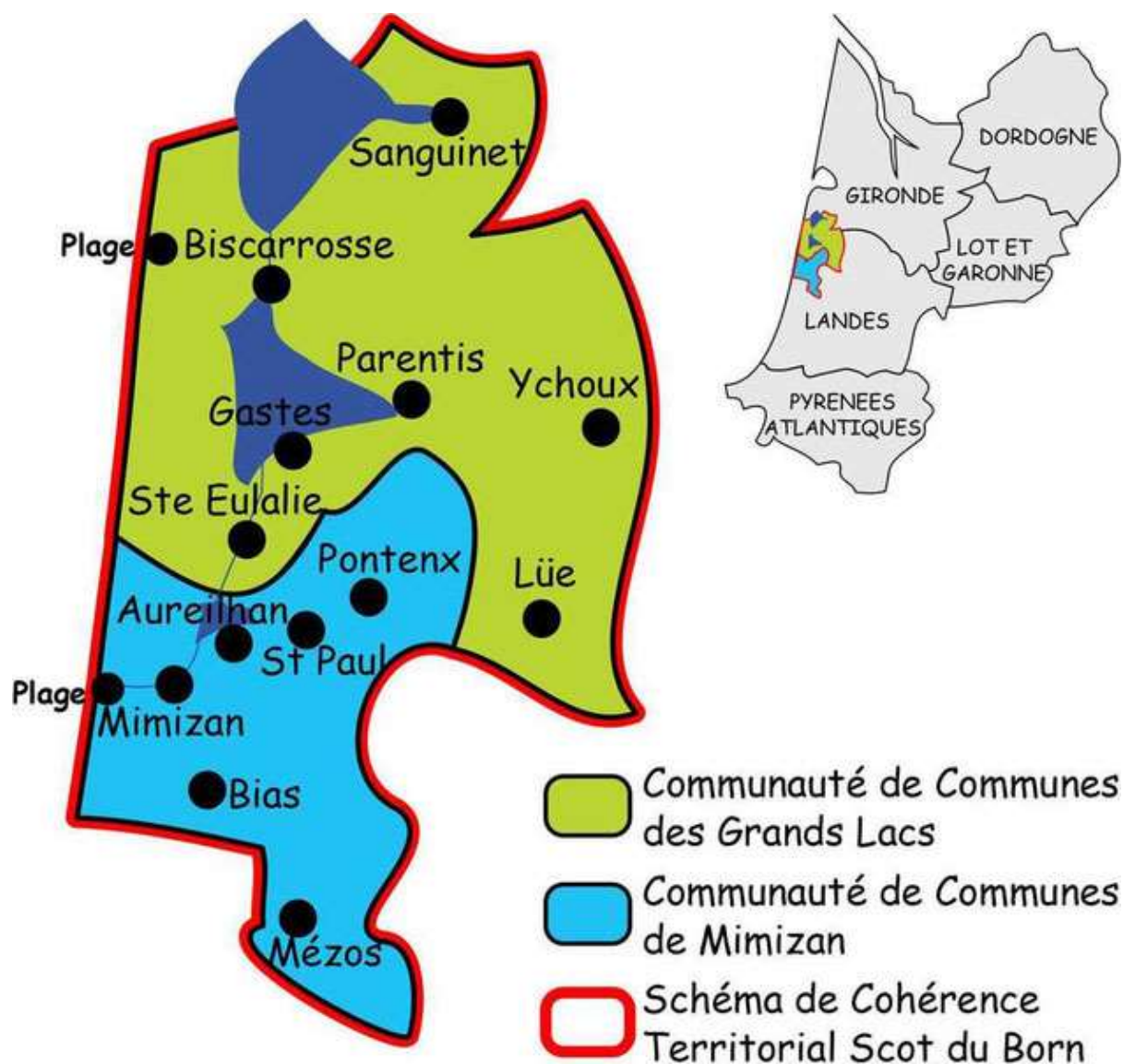


Objets et contexte de la procédure de modification n°2 du SCoT du Born

I.1 - Objectifs poursuivis

a - Rappel des évolutions du document en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Born a été approuvé le 20 février 2020 et est exécutoire depuis le 15 septembre 2020.



Par délibération en date du 14 décembre 2023, le comité syndical du SCoT du Born a prescrit la mise en révision du SCoT.

Par arrêté du président en date du 26 août 2024, une procédure de modification n°1 du SCoT du Born portant notamment sur l'intégration de deux secteurs économiques comme village au sens de la loi Littoral a été prescrite.

Par arrêté du président en date du 26 août 2024, une procédure de modification n°2 du SCoT du Born portant notamment sur l'intégration du quartier Larrigade comme village au sens de la loi Littoral a été prescrite.

Cette notice vise à exposer les évolutions du SCoT en lien avec cette procédure de modification n°2, à savoir :

- Identifier le quartier de « Larrigade » à Biscarrosse comme un village à extension encadrée au sens de la loi Littoral et donc modifier la prescription #51 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
- Modifier la cartographie des « espaces proches du rivage, agglomérations, villages et coupures d'urbanisation » issue des annexes 1.11 à 1.16 (loi Littoral) du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
- Modifier la cartographie des « secteurs sur lesquels une capacité de densification ou de mutation doit être réalisée dans le cadre des PLU/PLUi » issue des annexes 1.7 (loi Littoral) du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
- Simplifier la représentation graphique relatif aux modalités d'application de la loi Littoral dans un objectif que les cartographies du SCoT en lien avec la loi Littoral ne soit pas assimilables à des cartographies de document d'urbanisme local.

b - Pourquoi lancer une procédure de modification du SCoT du Born ?

Depuis son approbation le 20 février 2020 et son caractère exécutoire (15 septembre 2020), le syndicat mixte du SCoT du Born s'est appuyé sur le retour d'expérience du document en vigueur pour identifier des points d'améliorations à apporter.

Aujourd'hui, deux points majeurs relevés par le SCoT, nécessitent de faire évoluer le document afin de pouvoir répondre aux enjeux du territoire.

En effet, lors de l'élaboration, la loi Littoral et la jurisprudence associée à cette période précisait que le développement des zones d'activités des communes littorales était jusque-là compromis faute de pouvoir répondre à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme précisant que les nouvelles constructions doivent être édifiées en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Le juge est depuis intervenu pour préciser cette notion d'agglomérations/villages : une agglomération ou un village est constitué par un nombre et une densité significative de constructions (Conseil d'État, 22 avril 2022, Office public de l'habitat des Pyrénées-Atlantiques, requête n°450229).

En pratique, la jurisprudence reconnaît qu'un espace comportant un nombre et une densité significatifs dès lors qu'il comporte au moins une quarantaine de constructions groupées et structurées peut être considéré comme un village (Cour administrative d'appel de Nantes, 28 février 2014, requête n°12NT01411).

De plus, des jurisprudences récentes sont intervenues concernant des ensembles bâtis rattachés à des lotissements :

CE, 12 juin 2023, Société Bouygues Immobilier, n°459918

« La nature de l'opération foncière ayant présidé à la création d'un secteur est sans incidence pour apprécier s'il caractérise une agglomération ou un village existant au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme. Un projet de construction situé en continuité avec un secteur urbanisé issu d'une opération de lotissement peut, ainsi, être autorisé si le nombre et la densité des constructions de ce lotissement sont suffisamment significatifs pour qu'il caractérise une agglomération ou un village existant au sens de l'article L. 121-8. »

Le quartier de « Larrigade » répond favorablement à ces critères. Ce secteur constitué aurait dû être identifié comme un village lors de l'élaboration du SCoT, la présente modification vise à rectifier ce point afin d'identifier le quartier de « Larrigade » comme village au sens de la loi Littoral et permettre son développement.

I.2 - Contexte des objectifs poursuivis

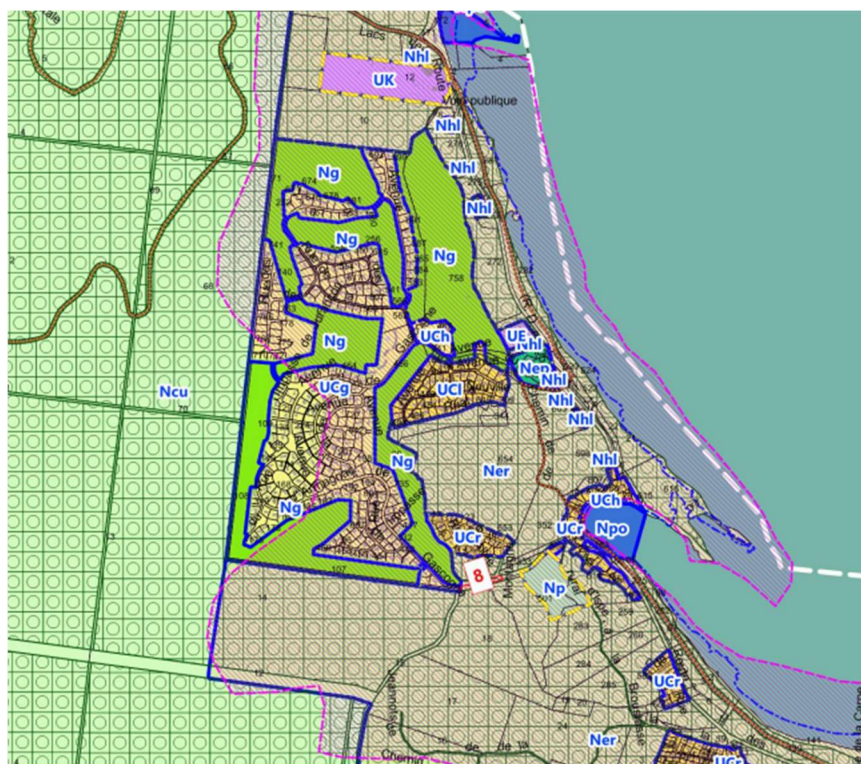
a - Quel est le contexte local justifiant cette modification ?

b - Comment se composent les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire ?

▪ Le PLU de Biscarrosse

Le PLU de Biscarrosse fait actuellement l'objet d'une procédure de révision générale. Dans le document opposable, le quartier Larrigade est classé en grande partie en zone U avec différents sous-secteurs spatialisant des tissus urbains aux enjeux différents sur cet espace et laissant ainsi des droits à construire adaptés à ces enjeux.

Majoritairement identifié en zone UCg afin d'adapter les dispositions réglementaires au contexte urbain boisé et naturel et également aux terrains de golfs, ces dispositions sont cohérentes avec une volonté de permettre la densification et l'extension encadrée du secteur, à condition de conserver le zonage Ng sur les parties boisées et les greens du golf comme c'est le cas actuellement dans le PLU.



▲ Extrait du zonage actuellement opposable sur le quartier Larrigade (PLU de Biscarrosse – version approuvée au 3 juillet 2023 ; Géoportail de l'Urbanisme)

▪ Le SCoT du Born

Le SCoT du Born est un SCoT « élanisé » et donc intégrateur, puisqu'il comporte un volet loi Littoral et édicte des prescriptions au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, concernant les villages / agglomérations (en dehors desquels toute extension de l'urbanisation est interdite) et secteurs déjà urbanisés (SDU), ne permettant que le comblement des dents creuses à vocation de logement et d'équipements publics.

Au moment de l'élaboration du SCoT du Born et de son approbation le 20 février 2020, l'identification en village / agglomération du quartier de « Larrigade » à Biscarrosse a fait l'objet d'une omission au vu des critères précisés ci-dessous.

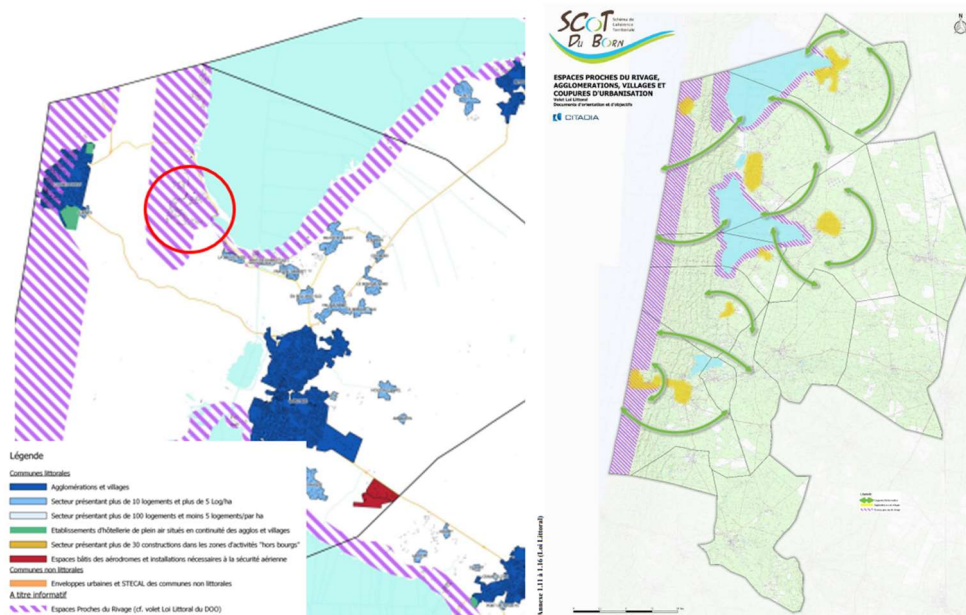
Le SCoT identifie d'ores-et-déjà des villages ou agglomérations au titre de la loi Littoral à l'aide d'une cartographie matérialisant les différents secteurs ainsi qu'au travers d'une liste précisant le nom de ces espaces bâtis.

Les faisceaux d'indicateurs retenus par le SCoT sont les suivants :

FAISCEAU D'INDICATEURS AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES VILLAGES		
Critères	Indicateurs	
1. Trame et morphologie urbaine	Densité/compacité	
	Continuité	
	Unité du bâti	
	Organisation par l'espace public	Centralité
		Place
Réseau viaire interne		
Partition claire et hiérarchisée entre les espaces publics/espaces privés		
2. indice de vie sociale	Equipements et lieux collectifs actuels ou passés	
	Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés	
	Edifices cultuels	
3. Caractère stratégique	Mobilier urbain et autres éléments de repères	
	Lieu d'habitat	
	Taille significative	
	Accessibilité	

A un deuxième niveau, le SCoT précise la notion d'espaces « dits urbanisés » permettant le comblement des dents creuses et identifiés selon plusieurs critères cumulatifs :

- Pour les zones à dominante d'habitation (critères cumulatifs) :
 - espaces bâtis continus (moins de 80 mètres entre deux constructions) de plus de 10 constructions à usage de logements (hors annexes, garages, etc.) ;
 - secteurs présentant une densité d'au-moins 5 logements/ha (hors espaces publics), voire une densité inférieure s'il comporte plus de 100 logements ;
 - secteurs considérés comme équipés (desservis en eau, électricité, ...)
 - secteur où l'assainissement est possible (aptitude suffisante des sols à accueillir un assainissement autonome).



▲ Extraits de l'annexe 1.12 du DOO du SCoT du Born identifiant les potentiels espaces « dits urbanisés » et de l'annexe 1.11 identifiant les agglomérations et villages

Une deuxième adaptation du volet littoral sera également nécessaire pour adapter le degré de précision des cartographies agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, en passant à une représentation ponctuelle plutôt que surfacique des différentes entités afin de laisser au PLU le soin de définir à la parcelle les limites constructibles et de conserver ainsi un rapport de compatibilité entre les documents d'urbanisme.

c - Comment l'intégration du quartier Larrigade se concilie avec les attendus de la loi Littoral ?

La solution qui permet de concilier les différents enjeux exposés vise à reconnaître le quartier de « Larrigade » comme un « village ».

• Ce que dit la loi Littoral

Pour rappel, selon l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions doivent être édifiées en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Le juge est intervenu pour préciser cette notion d'agglomérations/villages : une agglomération ou un village est constitué par un nombre et une densité significative de constructions (Conseil d'État, 22 avril 2022, Office public de l'habitat des Pyrénées-Atlantiques, requête n°450229).

En pratique, la jurisprudence reconnaît qu'un espace comportant un nombre et une densité significatifs dès lors qu'il comporte au moins une quarantaine de constructions groupées et structurées peut être considéré comme un village (Cour administrative d'appel de Nantes, 28 février 2014, requête n°12NT01411).

Le quartier de « Larrigade » répond favorablement à ces critères, notamment sur la base des éléments suivants :

- La morphologie du secteur fait partie intégrante du plan de composition urbaine d'origine comme expliqué dans la contextualisation du projet et s'adapte à la topographie du site.
- La compacité du bâti y est plus importante avec 350 logements (pas de formes filamenteuses), formes incurvées et adaptées à la topographie résultant du parti pris d'aménagement initial des 7 lotissements en lien avec les parcours de golf. Les points bas sont exclusivement réservés au parcours du golf ce qui permet de limiter le risque de remontée de nappe ou d'inondation.
- La présence d'une mixité d'activités est affirmée avec un club-house, un restaurant, un mini-golf avec snack, des professions libérales, une usine de captage d'eau...

En effet, une jurisprudence récente du Conseil d'Etat (12/06/2023 commune de Roquebrune-sur-Argens), concernant un type de production urbaine similaire (village golfique) permet de conforter la légitimité d'une identification du quartier Larrigade comme un village :

- le mode de production sous forme de « lotissement » ne doit pas être un critère de jugement du classement en village, ainsi le secteur urbain du golf composé de 7 lotissements successifs peut-être un village malgré cette composition urbaine.
- le caractère excentré (5 km du village principal) du quartier accueillant l'extension d'urbanisation de 46 logements ne peut être pris en compte pour juger qu'il ne s'agit pas d'un village / agglomération.
- finalement, le nombre et la densité des constructions du secteur en continuité, s'ils sont suffisamment significatifs sont les seuls éléments permettant l'identification en village.

Au terme de ce jugement, le conseil d'état reconnaît donc que le faisceau d'indicateurs suivants permettrait une identification comme village qui pourrait accueillir une extension (dans ce cas 46 logements) au titre de l'article L.121-8 du code de l'Urbanisme :

- un lotissement composé de 100 logements avec également la présence d'équipement sportif (terrains de sport) et d'un centre de loisirs ;
- l'ensemble bâti est excentré de 5 km de la centralité communale ;

Nota bene : il convient de souligner que le lotissement qualifié de village se situe dans une configuration similaire à celle des lotissements du quartier Larrigade : présence d'un golf.



▲ Photos aériennes de l'ensemble bâti reconnu comme village et cité en exemple ci-dessus

Le projet de modification n°2 vise donc à **identifier le quartier de « Larrigade » comme un « village »**. Ce secteur répond aux critères énoncés par la jurisprudence sur le sujet car il est important de rappeler que la loi Littoral ne définit pas la notion de village. Ce secteur, largement constitué, avec un tissu urbain structuré et dense, s'accompagne d'une mixité d'activités et est la résultante d'une organisation liée à une inscription physique de villages de montagne / collinaires.

L'inscription comme « village » vise à autoriser le développement d'un secteur urbain viabilisé, constitué et structurant sur le territoire. Cependant, ce développement devra être encadré afin de limiter l'impact d'une urbanisation future sur l'environnement limitrophe en prenant en compte les enjeux relevés dans l'évaluation environnementale de la procédure et dans les éléments de TVB issus du SCoT.

- **Ce que dit le SCoT**

Afin de conforter l'identification du quartier de « Larrigade » comme un « village » au sens de la loi Littoral, les critères définis par le SCOT lui-même permettent d'identifier le quartier Larrigade comme tel. Pour rappel les faisceaux d'indicateurs retenus sont les suivants :

FAISCEAU D'INDICATEURS AU SERVICE DE L'IDENTIFICATION DES VILLAGES		
Critères	Indicateurs	
1. Trame et morphologie urbaine	Densité/compacité	
	Continuité	
	Unité du bâti	
	Organisation par l'espace public	<i>Centralité</i>
		<i>Place</i>
		<i>Réseau viaire interne</i>
	<i>Partition claire et hiérarchisée entre les espaces publics/espaces privés</i>	
2. indice de vie sociale	Equipements et lieux collectifs actuels ou passés	<i>Lieux administratifs, collectifs, commerces et services actuels ou passés</i>
		<i>Edifices culturels</i>
		<i>Mobilier urbain et autres éléments de repères</i>
	Lieu d'habitat	
3. Caractère stratégique	Taille significative	
	Accessibilité	

▲ Extrait rapport de présentation SCoT

S'agissant des éléments liés à la trame et morphologie urbaine le quartier Larrigade y répond :

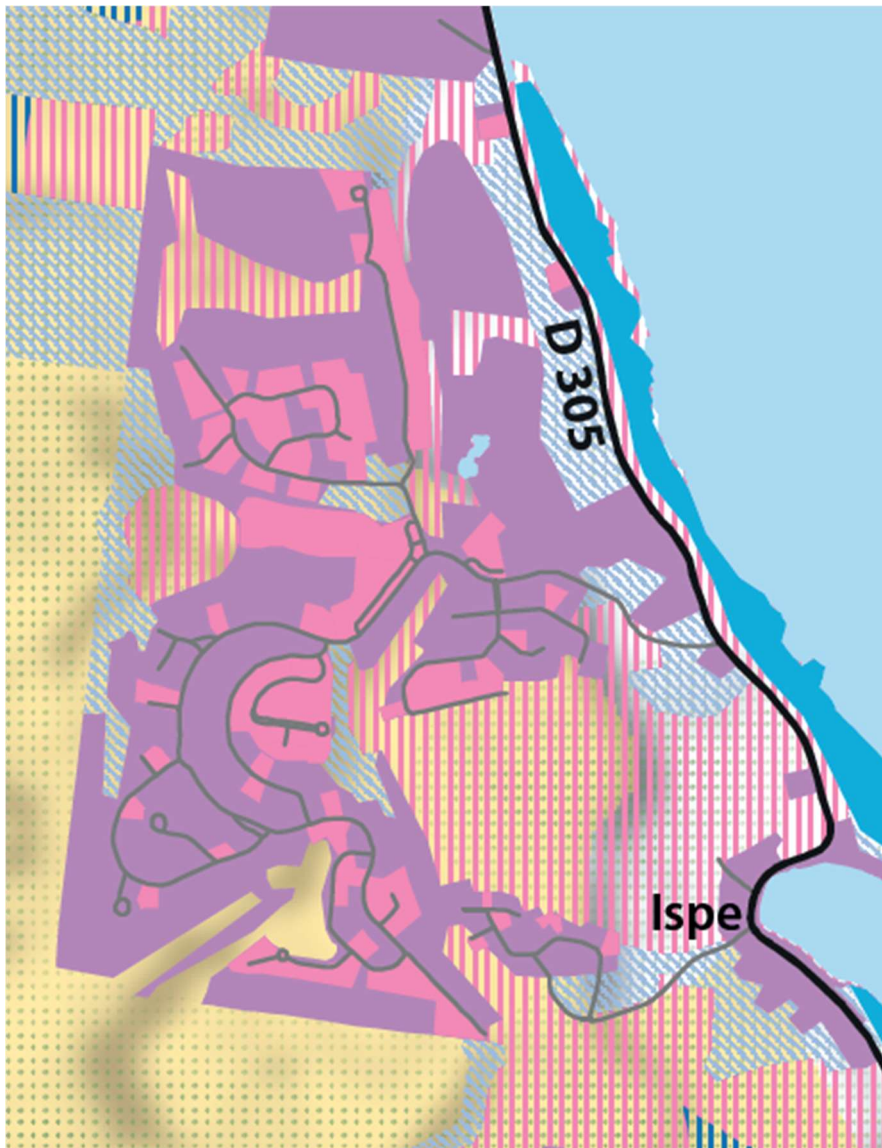
- Au global un nombre (environ 350 logements) et une densité significative de construction.
- Une forme urbaine adaptée à la topographie mais qui ne remet pas en question la possibilité d'identification en village/agglomération (au vu de la jurisprudence présentée ci-avant).
- Une morphologie dense, les secteurs construits étant liés par des zones anthropisées.

Concernant les indices de vie sociale, le quartier dispose d'une vie à l'année comme démontré ci-avant, même si la période estivale présente une population plus importante, ce qui est également caractéristique des autres villages / agglomérations identifiés sur la commune de Biscarrosse (notamment Biscarrosse Plage). D'autre part des commerces et services sont présents au sein de cet espace bâti, une liste de ces aménités urbaines étant dressée au début de la présente notice.

Enfin le caractère stratégique est également assuré puisque l'accessibilité du secteur ainsi que sa taille significative sont également démontrables.

En conclusion, il s'agit d'identifier en village, au sens de la loi Littoral, l'un des secteurs du territoire du SCoT correspondant aux critères déjà définis dans le DOO exécutoire.

De plus, la TVB du SCoT permet un éventuel développement de ce site comme le montrent les cartographies suivantes, sous réserve que les documents de rang inférieur démontrent leur compatibilité avec les éléments suivants :



Milieu naturel «ordinaire» mais support de continuités

Espaces où l'extension urbaine est autorisée sous réserve :

- du maintien des continuités écologiques
- ou de leur rétablissement par des mesures adaptées
- de l'absence de solutions alternatives de moindre impact

Sources : données issues de l'OCSOL du Conseil Départemental des Landes (2009), complétées par photointerprétation et traitées par ECOTONE sous l'éclairage de l'URCAUE (2016)

Milieu naturel d'importance écologique aux abords de zones urbanisées

Ces secteurs doivent être attentivement analysés dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme de rang inférieur.

Espaces où l'extension urbaine est autorisée sous réserve :

- du maintien des continuités écologiques
- de la préservation par des dispositions réglementaires adéquates des motifs naturels tels que les haies, les bosquets, berges naturelles, mares ou prairies
- de l'absence de solution alternatives de moindre impact

Sources : données issues de l'OCSOL du Conseil Départemental des Landes (2009), complétées par photointerprétation et traitées par ECOTONE sous l'éclairage de l'URCAUE (2016)

Arrière dune boisée

Espaces vulnérables à protéger strictement de toute artificialisation

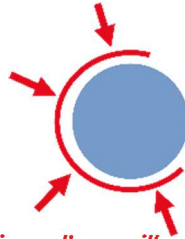
Sources : URCAUE (2016)

▲ Extrait de l'atlas Trames Verte & Bleue (TVB) du SCoT

- **La notion de « village à extension encadrée »**

Au regard du caractère spécifique du secteur, en particulier de l'intégration des constructions au paysage et des enjeux environnementaux, le syndicat mixte du SCoT retient de qualifier ce secteur de **« village à extension encadrée »** qui fait l'objet d'une représentation graphique spécifique.

En tant que « village à extension encadrée », l'urbanisation du secteur ne pourra pas s'étendre vers l'Ouest, le Nord et le Sud comme l'exprime la représentation graphique. Le PLU viendra préciser le périmètre du secteur sur la base des éléments représentés sur la cartographie.



▲ Représentation graphique d'un « village à extension encadrée »

À cet égard, le SCoT doit être adapté par l'identification du quartier de Larrigade comme un « village à extension encadrée » au sein de la prescription #P.51 du DOO ainsi que dans les annexes cartographiques, au vu des faisceaux d'indicateurs définis dans le rapport de présentation et respecté pour l'ensemble bâti concerné par la présente modification.

I.3 - Cadre législatif de la procédure

Afin d'engager ces évolutions nécessaires pour l'identification de nouveaux agglomérations / villages, le SCoT du Born doit s'engager dans une procédure d'évolution de son document. Le Code de l'Urbanisme définit un cadre réglementaire permettant de déterminer la procédure à suivre en fonction de la nature des évolutions souhaitées. Parmi les procédures disponibles, la modification de droit commun du SCoT est celle qui permet de répondre aux enjeux des objets modifiés.

Article L143-34 – Version en vigueur depuis le 01 avril 2021 ; Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5

« Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-4, L. 141-5, L. 141-6, L. 141-7, L. 141-11, L. 141-12 et L. 141-13, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique. »

La procédure de modification n°2 du SCoT du Born concerne des dispositions liées à l'article L141-13 du Code de l'Urbanisme.

Article L141-13 du Code de l'Urbanisme – Version en vigueur depuis le 25 août 2021 ; Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 et en définit la localisation.

Il définit :

1° Les orientations en matière d'équilibre entre les enjeux environnementaux et climatiques, d'une part, et les activités notamment économiques, résidentielles et touristiques, d'autre part ;

2° Les orientations relatives à l'accès au littoral et au partage des usages, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités de loisirs, aquacoles ou halieutiques ;

3° Les orientations de gestion des milieux aquatiques, de prévention des risques naturels liés à la mer et d'adaptation des territoires au recul du trait de côte. Il peut identifier des secteurs propices à l'accueil d'ouvrages de défense contre la mer pour protéger des secteurs habités denses ou des équipements d'intérêt général ou publics. Il peut également identifier des secteurs visant à accueillir des installations et des constructions pour des projets de relocalisation. Les secteurs de relocalisation se situent au-delà de la bande littorale et des zones délimitées en application de l'article L. 121-22-2 et en dehors des espaces remarquables du littoral. »

Ainsi, une procédure de modification permet d'apporter les évolutions nécessaires et attendues à l'article L.143-33 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux articles relatifs à la procédure de modification de droit commun du SCoT (définis par les articles L.143-34 à L.143-36).

Article L143-33 – Version en vigueur depuis le 01 avril 2021 ; Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 6° de l'article L. 143-20. »

Article L143-34 – Version en vigueur depuis le 01 avril 2021 ; Modifié par Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 - art. 5

« Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-4, L. 141-5, L. 141-6, L. 141-7, L. 141-11, L. 141-12 et L. 141-13, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique. »

Article L143-35 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 ; Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. »

Article L143-36 – Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016 ; Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

« L'acte modifiant le schéma de cohérence territoriale devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 143-24 à L. 143-26 »



2

Incidences des évolutions apportées par la modification n°2 du SCoT du Born

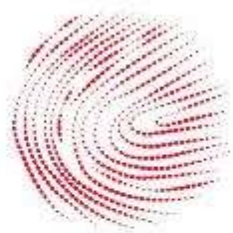
II.1 - Sensibilités environnementales et paysagères du projet de modification

Cette partie fait état des axes thématiques issus de l'Etat Initial de l'Environnement. Elle permet de dresser factuellement les données de l'environnement du site de modification. Elle sert de base à l'évaluation environnementale du site du projet de modification.

THEMATIQUE	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET NIVEAU DE SENSIBILITE DE LA THEMATIQUE
MILIEU PHYSIQUE, GEOLOGIE ET HYDROLOGIE	FAIBLE
	<p>Le site objet de la procédure de modification fait partie du milieu géographique du <i>Cordon de dunes</i> et de l'unité du Paysage forestier littoral.</p>
	<p>Le site objet de la procédure de modification est situé à proximité immédiate de l'Etang de Cazaux et Sanguinet sur son côté Est. Il est ceinturé par l'espace forestier au Nord, au Sud et à l'Ouest.</p> <p>Le site objet de la procédure fait partie de la chaîne des Etangs du Born reliés entre eux : ils s'alimentent mutuellement via des courants. Les écoulements se font vers le sud, depuis l'étang de Cazaux / Sanguinet jusqu'à celui d'Aureilhan en passant par celui de Biscarrosse / Parentis-en-Born.</p>
CONTEXTE PAYSAGER	FAIBLE
	<p>La zone de projet s'inscrit au sein de l'unité paysagère <i>paysages forestiers littoral</i> : une forte présence des ondulations de dunes, avec une forêt omniprésente qui ajoute une dimension verticale aux motifs d'ondulations douces. Les paysages forestiers littoraux sont en partie fermés au public puisqu'une grande bande de forêt littorale appartient à une emprise militaire.</p>
	<p>La zone de projet est accolée à l'unité paysagère des Etangs, singulière, et identitaire de la physionomie du SCoT du Born : situés à l'interface entre les paysages côtiers et ceux du plateau landais, ils présentent des aspects inédits avec leurs vastes étendues d'eau lisse, leurs rives aux ambiances différenciées (pins à l'ouest, conifères et végétation hydrophile à l'est), les vastes ouvertures dans le champ visuel, bornées cependant par les boisements.</p> <p>La zone de projet n'est concernée par aucune protection paysagère.</p> <p>Le site objet de la procédure est accolé à des Espaces Boisés Classés à l'Ouest qui fixent de fait une limite à toute extension spatiale à l'Ouest.</p>
MILIEUX NATURELS	MODERE / FAIBLE
	<p>Le site est occupé essentiellement par des massifs boisés constitués très majoritairement de pins maritimes, selon un motif de paysage forestier continu.</p>

THEMATIQUE	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET NIVEAU DE SENSIBILITE DE LA THEMATIQUE
	<p>Le site du projet est situé en proximité (première habitation à 60m, premier parcours de golf à 150m) de la zone Natura 2000 « <i>Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born</i> » et de la ZNIEFF de type II du même nom, classées pour les zones humides de l'arrière-dune du pays de Born. Ces deux zones naturelles comprennent l'intégralité de l'Etang, la zone de plage ainsi que la frange boisée attenante et située sur le côté Est de la Rte des Lacs. La limite Ouest de ces deux zones protégées avec le site de la modification coïncide quasiment avec le tracé de la D305 (Route des Lacs) : elle est ainsi signalée par une zone déjà artificialisée.</p> <p>Une zone humide est localisée sur cette frange boisée entre le site de modification et la zone d'Etang. Elle est actuellement préservée de toute artificialisation, celle-ci commençant à partir de la Rte des Lacs se situant sur son côté Ouest. La zone humide est ainsi séparée du village de Larrigade par une zone déjà artificialisée.</p> <p>Le site faisant l'objet de la modification est localisé dans un secteur à enjeu concernant la continuité écologique de la sous-trame des milieux aquatiques, ainsi que du point de vue de la continuité écologique de la sous-trame des milieux boisés de feuillus.</p> <p>Le plan d'eau de l'Etang de Cazaux-Sanguinet, à l'orée duquel se situe le secteur de Larrigade, est relié d'un point de vue hydrographique du nord au sud à tout un réseau d'étangs allant jusqu'à celui d'Aureilhan.</p>
RESSOURCE EN EAU	<p style="text-align: center;">FAIBLE</p> <p>La zone d'étude est concernée par la proximité immédiate en son côté Est du plan d'eau de l'Etang de Cazaux-Sanguinet. Le site faisant l'objet de la modification est situé sur les masses d'eau souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Faluns, grès et calcaires de l'Aquitaniens-Burdigalien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin aquitain</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Faluns, grès et sables de l'Helvétien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin aquitain</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Sables et graviers du Pliocène captif du littoral aquitain</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Sables et graviers plio-quaternaires des étangs littoraux Born et Buch</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. - <i>Sables, grès et calcaires de l'Eocène captif du littoral nord aquitain</i>, avec des états quantitatif et chimique bons. <p>La masse d'eau du Canal de Navarosse, qui relie le sud de l'Etang de Cazaux-Sanguinet, est dans un état écologique bon.</p>

THEMATIQUE	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES ET NIVEAU DE SENSIBILITE DE LA THEMATIQUE
	<p>Le site faisant l'objet de la modification fait partie du périmètre du SAGE Etangs Littoraux Born et Buch.</p> <p>Concernant l'eau potable, le réseau et les capacités d'alimentation en eau potable sont en mesure d'assurer les futurs demandes en eau.</p> <p>Concernant les capacités d'assainissement, les zones du site faisant l'objet de la modification sont toutes intégrées actuellement dans le zonage d'assainissement collectif. La communauté de communes des Grands Lacs est propriétaire et exploite les postes de relevage/transfert des eaux usées présents sur le quartier Larrigade. A ce jour, côté transferts et station d'épuration, la collectivité a la capacité de recevoir les futures eaux usées domestiques.</p>
RISQUES ET NUISANCES	<p style="text-align: center;">FORTE</p> <p>La zone d'étude n'est pas concernée par des risques liés aux séismes ni aux mouvements de terrain de type effondrements de cavités ou glissements de terrain.</p> <p>La partie Est de la zone faisant l'objet de la modification, en dehors des espaces les plus urbanisés du centre du secteur de Larrigade, est concernée par le risque d'inondation de cave, et très partiellement par le risque de débordement de nappe.</p> <p>L'intégralité de la zone est située en zone de risque incendie, avec un niveau d'aléa fort sur la quasi-intégralité du secteur. La présence de boisement au sein même du secteur, en sus des forêts qui le ceinturent, en fait un espace sensible au risque incendie. La continuité du paysage forestier couplée à la variété très inflammable des pins maritimes augmente la vulnérabilité de la zone au risque incendie.</p> <p>La zone du secteur de Larrigade est concernée, en son sud, par le risque lié au passage d'une canalisation de gaz. L'intégralité de la commune est concernée par le risque de Transports de Matières Dangereuses.</p>
ENJEUX	
<p>L'intégration paysagère de l'extensions urbaine encadrée.</p> <p>La préservation de la trame végétale présente au droit du site.</p> <p>L'encadrement de la pression anthropique sur l'écosystème des milieux aquatiques et humides liés à l'Etang de Cazaux-Sanguinet.</p> <p>L'exposition des biens et des populations au risque feux de forêt (enjeu fort).</p> <p>L'exposition des biens et des populations aux risques débordement de nappes (enjeu fort).</p>	



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com