

REPUBLIQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DU
SCOT DU BORN



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU SYNDICAT
MIXTE DU SCOT DU BORN

Séance du 20 février 2020
Le vingt février deux mille vingt
à dix-sept heures trente,
le comité syndical, assemblé
au centre administratif de
Parentis en Born tient séance.

OBJET : APPROBATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BORN

Le comité syndical régulièrement convoqué s'est réuni au centre administratif de Parentis en Born sous la présidence de Madame Virginie PELTIER, Présidente

Etaient Présents :

Madame	Virginie	PELTIER	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Mickaël	CHAUVIN	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Patrick	DORVILLE	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Françoise	DOUSTE	Communauté de communes des Grands Lacs
Madame	Sébastien	NOAILLES	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Vincent	CASTAGNEDE	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Marc	BOURGUIGON	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Jacques	CAPDEPUY	Communauté de communes des Grands Lacs
Monsieur	Jean-Richard	SAINT-JOURS	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean	GOURDON	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Jean-Marc	BILLAC	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Didier	TROUVÉ	Communauté de communes de Mimizan
Monsieur	Guy	PONS	Communauté de communes de Mimizan

Nombre de délégués en exercice : 19

Nombre de délégués présents : 13

Nombre de pouvoirs : 0

Le quorum étant atteint, le Comité Syndical du SCOT du BORN peut valablement délibérer.

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

VU le décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

VU la loi n°2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} février 2013,

VU le décret d'application n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

VU le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'Ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification, et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt,

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives,

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.141-1 et suivants, les articles L.143-16 et suivants et notamment l'article L.143-23 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Syndicat Mixte du SCOT du BORN en date du 20 novembre 2012 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du BORN ;

VU le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en comité syndical en date du 21 janvier 2016 ;

VU les délibérations du Comité Syndical en date du 9 avril 2019, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du BORN ;

VU la consultation des personnes publiques associées et consultées pendant une période de trois mois, en juin, juillet et août 2019 ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Gastes en date du 5 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Saint-Paul-en-Born en date du 6 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Liposthey en date du 12 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Lue en date du 14 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Parentis-en-Born en date du 19 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune d'Onesse-et-Laharie en date du 8 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Labouheyre en date du 9 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Pontenx-les-Forges en date du 12 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la commune de Mimizan en date du 2 septembre 2019 ;

CONSIDERANT l'avis du Conseil Départemental des Landes en date du 19 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la Communauté de Communes de Mimizan en date du 24 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'avis du Syndicat Mixte du Bassin Versant Lacs du BORN, en date du 8 août 2019 ;

CONSIDERANT l'avis du SDIS 40 en date du 5 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la SNCF en date du 18 juin 2019 ;

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis le 16 juillet 2019, sous réserve de la prise en compte de quatre observations ;

CONSIDERANT l'avis de l'autorité environnementale (MRAE) établi le 7 août 2019 ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Préfet en date du 13 août 2019 sous réserve de la prise en compte des observations jointe au courrier ;

CONSIDERANT l'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité Aquitaine Poitou-Charentes en date du 24 juillet 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de la Chambre d'Agriculture des Landes en date du 3 août 2019 ;

CONSIDERANT l'avis de l'ONF en date du 19 août 2019 ;

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Société des Amis de Navarrosse en date du 29 juillet 2019 ;

VU l'arrêté de la Présidente du Syndicat Mixte du SCOT du BORN en date du 22 octobre 2019, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du BORN ;

CONSIDERANT l'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du BORN qui s'est déroulée entre le 18 novembre et le 19 décembre 2019 ;

CONSIDERANT le procès-verbal de synthèse établi par le Commissaire enquêteur en date du 27 décembre 2019 ;

CONSIDERANT le mémoire en réponse du Comité Syndical en date du 9 janvier 2020, suite au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT le rapport et les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur en date du 16 janvier 2020 ;

Réserves du Commissaire enquêteur	Réponses apportées aux réserves
<p>Le Syndicat mixte du SCOT du BORN respecte les engagements de prises en compte des avis PPA, PPC, de la MRAe Nouvelle Aquitaine, de la CDPENAF des Landes, les observations du public et du commissaire enquêteur, qu'il a émis</p>	<p>Les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées et consultées, du public et du commissaire enquêteur sont présentes en annexe 1 et 2, jointes à la présente délibération</p>
<p>Le Syndicat mixte du SCOT du BORN 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 dispositions et en utilisant des couleurs très différenciés.</p>	<p>En réponse, trois cartes ont été retravaillées, éditées et annexées au DOO :</p> <ul style="list-style-type: none">- La carte des établissements d'Hôtellerie de Plein Air : les établissements y sont classés selon trois catégories chacune figurée d'une couleur différente :<ol style="list-style-type: none">1. Etablissements isolés ;2. Etablissements en continuité des agglomérations et villages mais inclus dans les Espaces Proches du Rivage ;3. Etablissements en continuité des agglomérations et villages hors Espaces Proches du Rivage ;Cette carte est rattachée à la prescription n°18 est figure en annexe 1-5 du DOO- La carte des secteurs urbanisés autres qu'agglomérations et villages, hors Espaces proches du Rivage et éligibles aux dispositions de la Loi ELAN au titre de l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Cette carte est rattachée à la prescription n°52 et figure en annexe 1-12 Du DOO- La carte des secteurs sur lesquels les documents d'urbanisme locaux devront analyser le potentiel de densification : Cette carte englobe l'enveloppe urbaine des agglomérations et villages, les secteurs urbanisés autres qu'agglomérations et villages et STECAL (communes non littorales). Elle est rattachée à la prescription n°31 et figure en annexe 1- 7du DOO.

VU les réponses apportées aux observations des personnes publiques associées et consultées traitées en annexe 1 de la présente délibération ;

VU les réponses apportées aux observations du public et du commissaire enquêteur traitées en annexe 2 de la présente délibération ;

CONSIDERANT que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du BORN peut être approuvé conformément à l'article L.143-23 du code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Comité Syndical,

Le comité syndical DECIDE à l'unanimité :

ARTICLE 1 :

D'amender le Schéma de Cohérence Territoriale du BORN suite aux phases de consultation des Personnes publiques associées et d'enquête publique, telles qu'exposées ci-dessus et en annexes de la présente délibération relatives aux observations des Personnes Publiques Associées et Consultées et aux observations et décisions issues de l'enquête publique et suite aux réserves émises par le commissaire enquêteur dans le cadre de ses conclusions

ARTICLE 2 :

D'approuver le Schéma de Cohérence Territoriale du BORN, tel qu'il est annexé à la présente délibération

ARTICLE 3 :

En application des articles R. 143-14 et R. 143-15 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège du Syndicat Mixte du SCOT du BORN, au siège de la Communauté de Communes des Grands Lacs, au siège de la Communauté de Communes de Mimizan et dans les mairies des communes membres concernées

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

La délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du Code de Général des Collectivités Territoriales, s'il existe.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Landes.

ARTICLE 4 :

Le Schéma de Cohérence Territoriale du BORN approuvé sera tenu à la disposition du public au siège du Syndicat Mixte du SCOT du BORN aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux ainsi qu'à la Préfecture des Landes.

ARTICLE 5 :

Madame la Présidente est chargée en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois, et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Fait et délibéré les jours, mois, et an que dessus, et ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme
A Parentis en Born, le 21 février 2020

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "SYNDICAT MIXTE SCOT DU BORN". The signature is a stylized, cursive script.

La Présidente,


Virginie PELTIER

ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte

actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr <actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr>

Jeu 27/02/2020 15:09

À : s2low@dematerialisation.landespublic.org <s2low@dematerialisation.landespublic.org>; secretariat.general@cdc-grands-lacs.fr <secretariat.general@cdc-grands-lacs.fr>; contact@scotduborn.com <contact@scotduborn.com>; support-tdt@alpi40.fr <support-tdt@alpi40.fr>

 2 pièces jointes (16 Ko)

EACT--PREF040-200032860-20200227-15159.xml; 040-200032860-20200220-1_20022020-DE-1-2_16048.xml;

**Accusé de réception**

Acte reçu par: Préfecture des Landes

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2020-02-27(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: SM du scot du born

N° de SIREN: 200032860

Numéro Acte de la collectivité locale: 1_20022020

Objet acte: Approbation du schéma de cohérence territoriale du Born

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1.1-SCOT

Identifiant Acte: 040-200032860-20200220-1_20022020-DE



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Syndicat Mixte SCOT du Born

Utilisateur : MENASPA Magalie

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	1_20022020
Date de la décision:	2020-02-20 00:00:00+01
Objet:	Approbation du schéma de cohérence territoriale du Born
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique:	040-200032860-20200220-1_20022020-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
040-200032860-20200220-1_20022020-DE-1-1_0.xml	text/xml	922
nom de original:		
1_20022020 - Délibération APPROBATION SCOT du BORN 20.02.2020.pdf	application/pdf	2702344
nom de métier:		
99_DE-040-200032860-20200220-1_20022020-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	2702344

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	27 février 2020 à 15h08min35s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 février 2020 à 15h08min46s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	27 février 2020 à 15h09min00s	Transmis au MI
Acquittement reçu	27 février 2020 à 15h09min24s	Reçu par le MI le 2020-02-27

SCOT DU BORN – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES – VERSION ACTUALISÉE 20-02-2020

STRUCTURE	Approb° sans réserve	Approb° Avec réserves	Désapprob°	DATE	REMARQUES ET OBSERVATIONS, NATURE DES RESERVES EFFECTUEES	REPONSE APPOREE
<i>Communes (les communes du territoire du SCOT du Born sont celles avec un *)</i>						
GASTES*	X			05/06/19		
LABOUHEYRE	X			09/07/19		
LIPOSTHEY	X			12/06/19		
LÛE*	X			14/06/19		
ONESSE-LAHARIE	X			08/07/19		
PARENTIS-EN-BORN*				19/06/19	A juste porté à connaissance l'avis d'affichage de la délibération du 09/4/2019	
PONTENX-LES-FORGES*	X			12/07/19		
SAINT-PAUL-EN-BORN*	X			06/06/19		
MIMIZAN*		X		02/09/19	. 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) Toujours sur la TVB : intérieur du second méandre à classer en « arrière-dune boisée »	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 éval 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).
<i>Collectivités, intercommunalités, Syndicat Mixte et organismes apparentés</i>						
DEPARTEMENT DES LANDES	X			19/07/19		
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIMIZAN		X		24/07/19	<ol style="list-style-type: none"> 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 ; Mentionner le projet Dév. Durable et tourisme de l'étang d'Aureilhan dans les P. n° 21 et 22 (STECAL) ; Mutation des campings en zone urbaine (P. n° 19) à ne pas généraliser à toutes les communes ; Assainissement pluvial : la Com. de Com. de Mimizan n'a pas souhaité l'acquiescer, ce qui nécessite une modification de la proposition P. 70 (terme « obligation » à revoir). 	<ol style="list-style-type: none"> L'objectif est bien de produire une part plus importante de logements sociaux dans le cadre du développement, sur l'ensemble du territoire. L'Etat, 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. La #21 mentionnera le plan guide de la station de Mimizan 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. Sur la P70 : il est proposé de supprimer les termes « à l'échelle intercommunale ». 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>SYNDICAT MIXTE BASSIN VERSANT LACS DU BORN (SMBVLB)</p>		<p>X</p>	<p>08/08/19</p>	<p>1- #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>2- #72 (alinéa 3)« Mieux gérer les eaux pluviales et favoriser les systèmes économes en eau » à renforcée dans le cadre de la dispo 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>3. R#20 (Recup 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</p>	<p>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>Point 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). Complément apporté en P#71 du DOO version approbation</p> <p>Point 3 : étoffer la recommandation R20.</p> <p>Point 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.</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>
--	--	----------	-----------------	--	--

				remarquables. En cas d'impossibilité, il est exigé que le pétitionnaire mette en place des mesures compensatoires assorties de modalités de gestion opérationnelles	
				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 »	Point 6 : remplacer « favoriser le développement des activités portuaires » par « encadrer les activités portuaires ». Puis remplacer « permettre » par « maîtriser » dans le texte d'accompagnement.
SDIS 40	X		05/06/19		
Etat (+ services déconcentrés & extérieurs)					
PREFECTURE DES LANDES - CDPENAF		X	16/07/19	<ol style="list-style-type: none"> 1. Préciser la consommation en densification et justifier celle pour le bâti diffus ; 2. Indiquer la nature des espaces consommés affichés dans les diagrammes (NAF ou consommation totale) ; 3. Correspondance & cohésion dans les bilans de consommation foncière entre SCOT et PLU récents ou à venir nécessaires ; 4. Etablir et préciser les indicateurs qui assureront le suivi. 	<ol style="list-style-type: none"> 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 => rechercher la donnée. Soigner la clarté de l'information, être précis. Complément apporté en partie 3 du Livret 4 du RP « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière » 2. Distinguer ce qui est NAF / Non NAF => rajouter le second tableau sur la conso globale. NAF/ non NAF ; Conso en densification/en extension ; Potentiel en densification et en extension. Complément apporté en partie 3 « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière » du Livret 4 du RP 3. Proposition : ne pas mettre de tableau à l'échelle communale, rester sur le principe de la compatibilité. 4. Dans l'évaluation environnementale : mettre les indicateurs de suivi à 6, 12, 18 ans. Complément apporté en partie 5 « Dispositif de suivi » du Livret 3 du RP
MINISTERE (TES - CGEDD) – MRAe		X	07/08/19	<ol style="list-style-type: none"> 1. Remarques générales : . 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 2. Diag et analyse conso d'espaces . à compléter par des indications sur les variations saisonnières . Croissance des logements vacants à expliquer . Manque une carte permettant de localiser les principaux secteurs densifiables et friches (potentiel de densification) . Indiquer la superficie de terrains mobilisables à usage économique . Préciser les ppx dysfonctionnements routiers pour justifier les choix en matière de desserte routière 	<ol style="list-style-type: none"> 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. 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. Ajouter la carte des espaces « densifiables » depuis la carte des espaces urbanisés (volet littoral du DOO) – annexe du DOO version appro – carte 1-7 Il est proposé de mettre le foncier dispo à des fins éco dans le rapport de présentation. Mettre à jour sur la base des données ADACL. Complément apporté à la page 63 du rapport livret 1. (III-5 – Politique d'accueil économique)

			<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 N2000 ZH 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 carto des espaces à fort enjeu identifié par le SDAGE</p> <p>e. Eau potable : Intégrer les explications des mesures de gestion de la ZPF Etang 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</p> <p>. ANC : détailler les données à l'échelle du SCoT</p> <p>4. Explication des choix retenus pour le PADD et le DOO</p> <p>a. Problème de cohérence entre plusieurs chiffres cités pour la production de logements : 529 / an entre 1999 et 2015 (tableau 9 annexes tech) 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>Des études sont en cours par le CG sur les déplacements et l'aménagement du contournement de Sanguinet. Une ligne de train La Teste-Parentis est en test, elle s'ajoute à la ligne Arcachon-Biscarrosse estivale. Une ligne Sabres-Labouhère-Mimizan devrait être réalisée en 2020 (voie vélo). Demande également d'une liaison Sanguinet-La Teste dans le schéma régional vélo. Ajout d'une connexion cyclable à la gare d'Ychoux (liaison vers Parentis et Pissos). Complément apporté au « V. 2) Etat des lieux des circulations : une desserte satisfaisante mais des congestions liées à la forte saisonnalité » du Livret 1 du RP</p> <p>3. Caractère permanent des cours d'eau => question en cours. Référence à la cartographie de l'Etat mise en en ligne sur le site de la DDTM. Cf carte p77 du livret 6</p> <p>a. Cette carte est intégrée dans l'atlas. Annexe à mettre au livret 6 du rapport de présentation. Carte « Cumul des zonages d'inventaires naturalistes et des zonages réglementaires de préservation » p66</p> <p>L'EIE sera complété sur ce point sous réserve que cette donnée cartographique (SIG) soit disponible auprès des services de l'Etat de manière fiable. >> 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 sera insérée dans l'EIE sous réserve de lisibilité.</p> <p>b. Cette donnée a été prise en compte dans la cartographie de la TVB.</p> <p>c. La mention de l'existence du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon créé en 2014 sera intégrée dans l'EIE.</p> <p>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.</p> <p>e. Les objectifs d'un tel classement seront précisés dans l'EIE.</p> <p>f. Il sera uniquement fait référence à l'existence du Syndicat des Eaux de Baignade qui est compétent sur cette question.</p> <p>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- Complément apporté en p87 du livret 6</p> <p>4. Des compléments seront apportés point par point :</p> <p>a. 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.</p> <p>b. La densité est fixée en P# 29 du DOO par commune</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 : coeff. de rétention foncière à assortir d'un maximum tenant compte des leviers identifiés</p> <p>e.1 . # 34 : foncier éco : peu de détail sur les besoins de surfaces à créer (question de la capacité résiduelle des ZAE existantes)</p> <p>f. Largeur minimale à prévoir pour les 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 conso foncière : -50 % dans le SRADDET</p>	<p>c. Complément apporté en partie 3 du Livret 4 du RP « Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière »</p> <p>d. 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.</p> <p>d.1 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.</p> <p>e. 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 de présentation.</p> <p>e.1. Un état des lieux sera produit. Complément apporté à la page 63 du rapport livret 1. (III-5 –Politique d'accueil économique)</p> <p>f. La largeur des coupures d'urbanisation n'a pas de sens sur ce territoire, les distances entre les parties urbanisées se comptent en kilomètres.</p> <p>g. Cet apport sera fait dans l'EIE, ce qui permettra de clarifier le propos de l'évaluation environnementale</p> <p>h. 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 et aux abords des espaces urbanisés, il y aura nécessité d'incidence N2000.</p> <p>i. Il n'est pas possible d'urbaniser les sites Natura 2000 tout simplement. Correction apportée page 60 du Livret 2</p> <p>j. 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, ...).</p>
SNCF	X			18/06/19	

Etat (DDTM 40)		X	13/08/19	<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>a. Capacité d'accueil</p> <p>b. Création de routes ou activités éco liées à la présence de l'eau</p> <p>c. Prescriptions Aires de campings cars</p> <p>d. Extension limitée de l'urbanisation : - Identification trop généraliste des formes urbaines : aggro, village, continuité de l'urbanisation (ordre de grandeur de 400 m ne peut être généraliser comme limite d'une discontinuité)</p> <p>e. Identification des espaces urbanisés où s'appliquent les dispositions de la Loi ELAN sur les constructions dans les secteurs hors aggro et villages et hors des EPR. (carte manquante des esp urbanisés).</p> <p>f. Omission de la notion de « présence d'équipements ou de lieux collectifs »</p>	<p>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.</p> <p>2. > Loi Littoral :</p> <p>a. La capacité d'accueil est bien analysée et 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 44).</p> <p>b. La création d'activités économiques liées à la présence de l'eau sont évoquées et traitées dans le chapitre relatif à la bande des 100m, 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>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>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 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 sera réalisée à l'échelle des PLU. Le livre 4 du Rapport de Présentation page 30 a été 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. 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 le SCoT, en les superposant aux espaces proches du rivage. Les aérodromes des Grands Lacs à Biscarrosse (village aéronautique, bâtiments et pistes) et de Mimizan ont été délimités comme espaces urbanisés. Carte annexée au DOO</p> <p>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, <u>ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.</u> » Les critères ne sont pas cumulatifs. Il s'agit bien d'une volonté de permettre le comblement des dents</p>
-------------------	--	---	----------	--	--

			<p>g. Extension limitée de l'urbanisation dans les EPR : critères à clarifier</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>4. Coupure d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Caractériser la largeur des CU, en fn de leur vocation et de la sensibilité du milieu, modalité d'évolution des aménagements préexistants <p>5. Esp Naturels Remarquables :</p> <p>a. Expliquer ce qui est considéré comme la partie naturelle sensible du site inscrit (jurisprudence Capbreton)</p>	<p>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 ajouté que ce ne sera possible que dans les secteurs où l'assainissement est possible (aptitude des sols à l'assainissement autonome suffisante).</p> <p>Pour les autres secteurs :</p> <p>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 établissements Hôtellerie de plein air en continuité des agglomération et villages seront considérés comme espaces urbanisés.</p> <p>Attention # 52 à rectifier : renvoi à la ligne sans point pour les « Pour les autres secteurs »</p> <p>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.</p> <p>Un schéma pourra expliciter le principe d'extension limitée (rayon de 500 m et 30 %) 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.</p> <p>3- Bande littorale :</p> <p>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 arrêt pour le littoral lacustre (P57).</p> <p>La représentation schématique en page 20 du livret 4 du rapport de présentation a été reprise.</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>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>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 en revanche intégrés dans la définition des trames verte et bleue.</p> <p>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.</p> <p>Les parties naturelles les plus remarquables du site inscrit 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>b. Différence entre EBS et EBC</p> <p>6. Gestion économe de l'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - a. 1 416 Ha à justifier : plutôt 50 Ha/an que 80 selon Corin Land Cover - b. Distinguer extension en NAF et consommation globale (hors extension NAF) : mode de calcul à clarifier, notamment sur le bâti isolé c. #27 : Analyse manquante de la capacité de densification (urbanisation en densification à déduire de l'extension sur les NAF) d. #29 : Suggestion de réduction de 2 à 1 Ha la taille des terrains à comptabiliser en espaces NAF à mobiliser e. #31 : Coeff de rétention foncière de 2 trop important f. Pas de temps à préciser : 2002-2018 = 17 ans <p>7. Difficultés d'application et observations : Projet à faire démarrer en 2019</p>	<p>b. Le SCoT a bien proposé en P58 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). La précision EBC « classiques » / EBC soumis à la Loi littoral a été apportée. En cas d'omission, l'Etat considère en effet les EBC comme des EBC soumis à la Loi littoral (avec + forte protection).</p> <p>6. Gestion économe de l'espace :</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> 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.). 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 en p49 du livret 4. 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 1/100 000^{ème}) 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). 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. Il est rappelé que la #29 qui justifie bien d'une production de logement en densification pour 27 % de l'objectif de production de logements. Carte 1-7 annexée au DOO 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. Un exemple sera proposé dans le rapport de présentation pour expliquer le seuil de 2 Ha. e-Il est rappelé que le coeff de rétention foncière proposé ne s'applique qu'aux opérations de renouvellement urbain (voir Préconisation 31 du DOO) et non aux extensions f- Le 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>7- Les chiffres seront repris pour exposer 2019 comme année de démarrage.</p>
--	--	--	--	--

			<p>8. Loi Littoral :</p> <p>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>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, nbre de touriste à indiquer pour caractériser la capacité d'accueil</p> <p>c. PADD : notion de HNIE à supprimer</p> <p>d. DOO : EPR à cartographier avec des contours nets et au 25 000ème</p> <p>9. Gestion économe de l'espace :</p> <p>#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</p> <p>b. DOO : pas de mention d'un observatoire de la consommation des esp NAF, focus sur les ppx 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 :</p> <p>PADD : Pas de prescription en faveur de l'économie et du foncier agricole</p> <p>a. #32 Complément STECAL à prévoir (nles constructions uniquement en comblement de dents creuses).</p> <p>b. #33 : ajouter pas d'urbanisation sur les parcelles aidées au titre du plan chablis</p> <p>11. Habitat</p> <p>Faire apparaître le tx de croissance démographique annuel</p>	<p>8. Loi Littoral :</p> <p>a. La codification a été actualisée. Le terme bande littorale a été repris. Les dates ont été reprises, de même que les pages 102 et 103 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>b. Le terme « confortatifs » a été repris. La jurisprudence a un intérêt dans le sens où elle répond à la question « un camping est-il une zone urbanisée ? », qui plus est sur le territoire du SCOT du Born, ce qui est une donnée significative.</p> <p>c. La notion de hameau nouveau intégré à l'environnement (HNIE) a été supprimée, puisque la loi Elan a modifié les modalités d'application de la loi Littoral.</p> <p>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>a. La numérotation a été reprise.</p> <p>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>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>d. Les définitions et chiffres seront précisés, en réponse aux observations de l'Etat. 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 manœuvre sur la question du foncier agricole (impossibilité de gérer l'assolement).</p> <p>a. En dehors des communes littorales, les PLU peuvent identifier des STECAL également en création et non seulement en comblement de dents creuses. Il a été en revanche mis plus largement en évidence que cette prescription P32 ne s'applique pas aux communes littorales.</p> <p>b. Cette règle a été mentionnée en recommandation (#R3 du DOO), celle-ci ne relevant pas des dispositions du code de l'urbanisme.</p> <p>11. Les éléments figurent dans le rapport de présentation, il est en revanche 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. Mise en cohérence des chiffres de la production de logements en résidence principale : 7000 dans le PADD et 8000 dans le livret 4 du RP</p> <p>b. Logements sociaux : objectif ambitieux au regard de la période 2008-2018</p> <p>c. Schéma départemental des GDV à intégrer</p> <p>d. #18 : Demande de mise à jour de la carte camping 2016</p> <p>e. #18 à 21 : mutation des campings : préciser les attentes</p> <p>12. Transport #49 : carte annexée en 1.7 et non 1.6</p> <p>13. Equipement commercial et artisanal #26 : être plus explicite en matière de constructions ou installations nécessaires à des services publics exigeant la 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. Equipement et services #50 constat du renvoi du sujet vers les PLU alors que le SCOT est la bonne échelle</p> <p>16. Infrastructures et réseaux de com° électroniques Rappel de l'art L141-4 alors que le PADD est muet sur le sujet</p> <p>17. Energie et Environnement Le TEPCV de la CCM aurait pu permettre d'approfondir ce sujet #76 : Attention : pas d'ENR au détriment des esp NAF</p> <p>18. Risques naturels et technologiques</p> <p>a. #77 : être plus précis pour ne pas créer d'aléa isolé en zone à risque</p> <p>b. #78 : interdire l'ajout d'enjeux dans la bande côtière en zone urbaine,</p> <p>c. Livret 5 du RP : P91 remplacer la carte par celle du PPRL Mimizan</p>	<p>a. Il s'agit bien de 7000.</p> <p>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>c. Il n'y a pas de besoins sur le territoire, cela sera néanmoins précisé dans le DOO (SCoT intégrateur). Complément apporté à la P#8 du DOO.</p> <p>d. La carte a été mise à jour annexe 1-5 du DOO</p> <p>e. La tendance à l'artificialisation des campings à outrance ces dernière 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>12. La correction a été apporté. Carte 1-10 annexée au DOO</p> <p>13. Un complément a été 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. Cela a été précisé.</p> <p>15. Le SCoT n'a pas vocation à définir l'offre en 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.</p> <p>16. Le SCoT n'est pas compétent, il s'agit d'une compétence du SYDEC.</p> <p>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 32 du DOO).</p> <p>18. Risques naturels et technologiques</p> <p>a. Une précision a été apportée à la P#76 du DOO</p> <p>b. Une précision a été apportée à la P#77 du DOO</p> <p>c. Cette carte sera modifiée. Cf carte n°134 p124 du Livret 6 du RP</p>
--	--	--	--	---

			<p>19. Mouvement de terrain Prendre en compte le risque de retrait gonflement des sols argileux</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>21. Servitudes d'Utilité Publique et Plan d'exposition au Bruit I1 Référence des arrêtes canalisation 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 annexées 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 :</p> <p>a. Remplacer CEL ou CEL M par DGA EM</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>d. Livret 4 : justif^o des choix du PADD ET du DOO noter les règles d'urbanisme spécifiques de la DGA EM de la DGA EM, oubli sommaire III 5</p> <p>e. Sur la procédure : Avis ch agri, 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</p> <p>f. Avis à faire figurer lors de l'EP</p>	<p>19. Cet aléa est faible sur le territoire, il sera néanmoins intégré. Cf R#28 du DOO page 61 et p 103 du livret 2 du RP</p> <p>20- Ce point a été complété. Cf tableau 139 p 129 du livret 6 du RP et p 107 du livret 2 du RP</p> <p>21- Ces éléments ont été complétés, corrigés. P 107 du livret 2 du RP</p> <p>22- Ce point sera complété.</p> <p>23- La liste a été mise à jour, sur la base des éléments transmis par l'Etat (les éléments qui figurent sont ceux du PAC).</p> <p>24- Ce point a été corrigé. Cf p108 du livret 2 du RP</p> <p>25-</p> <p>a. à d. inclus : ces points ont été ajustés.</p> <p>e. 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.</p> <p>f. Avis affichés lors de l'EP et accessibles sur www.scotduborn.com</p>
--	--	--	---	--

<i>Chambres consulaires, INAO ONF</i>						
CHAMBRE D'AGRICULTURE 40		X		03/08/19	<p>. Préciser mesures facilitant l'installation de jeunes agriculteurs + agriculture biologique ;</p> <p>. Insister sur la nécessaire diversification par l'agro-tourisme;</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>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.</p> <p>Les outils comme la couveuse (pépinière d'entreprises) de Mimizan ne peuvent être source d'une prescription dans le SCOT.</p> <p>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).</p> <p>Il a été ajouté à la P#16, dans les équipements existants, l'identification des ICPE.</p> <p>Le SCOT ne prévoit pas de développement photovoltaïque sur les espaces agricoles, en cohérence avec la Charte à l'échelle du département des Landes.</p>
INAO Aquitaine Poitou- Charentes	X (?)			24/07/19	<i>Aucune remarque à formuler, « Le territoire concerné n'est situé dans l'aire géographique d'aucune appellation » précise le courrier.</i>	
ONF	X (?)				<i>Le SCOT intègre aux travers de nombreuses prescriptions la préservation des espaces forestiers et des milieux naturels en particulier les milieux dunaires littoraux »</i> Rappel d'une spécificité non reprise dans le RP : la forte représentation des forêts publiques (domaniales et communales) : près de 30 %	Un complément a été apporté dans le rapport de présentation. (P54 du livret 1)
<i>Associations</i>						
SOCIETE DES AMIS DE NAVARROSSE		X		29/07/19	<p>Considère que :</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 Conseil d'Etat 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) 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 3. idem concernant les forêts et zones boisées côtières des rives des 2 grands étangs (Parentis-Biscarrosse et Cazaux-Sanguinet) 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) 5. l'étude paysagère BKM n'a pas été prise en compte, or les services de l'Etat 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 commune MACS. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rappel est fait de passages précis du PADD (page 10, point 2.5.) et du DOO (prescription 57, cartographie en annexe 1-14 du DOO., page 46 : « dans les espaces remarquables, c'est le principe d'interdiction de construire qui prévaut »), prescriptions 56, 57 et 59, carte en annexe 1.10) pour montrer que les inquiétudes soulevées par la SAN n'ont pas lieu d'être. Il est précisé que le Comité Syndical s'est prononcé sur une extension de 500 mètres de la bande littorale océane. 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 –...) 3. Justification des choix présentée dans le rapport de présentation, les docs. 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. 4. Voir 1. & 2. 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.



- HELIOS : comptabilité publique
- ACTES : contrôle de légalité

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Syndicat Mixte SCOT du Born

Utilisateur : MENASPA Magalie

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	2_20022020
Date de la décision:	2020-02-20 00:00:00+01
Objet:	ANNEXE 1 - DELIB. APPROBATION SCOT DU BORN - AVIS PPA PPC ET REPONSES SCOT DU BORN VERSION CS DU 20.02.2020
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique:	040-200032860-20200220-2_20022020-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
040-200032860-20200220-2_20022020-DE-1-1_0.xml	text/xml	974
nom de original:		
2_20022020 - ANNEXE 1 - DELIB APPRO SCOT - AVIS PPA PPC et réponses SCOT BORN version CS 20-02-20.pdf	application/pdf	453067
nom de métier:		
99_DE-040-200032860-20200220-2_20022020-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	453067

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	27 février 2020 à 15h13min02s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 février 2020 à 15h13min07s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	27 février 2020 à 15h13min15s	Transmis au MI
Acquittement reçu	27 février 2020 à 15h15min37s	Reçu par le MI le 2020-02-27

ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte

actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr <actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr>

Jeu 27/02/2020 15:15

À : s2low@dematerialisation.landespublic.org <s2low@dematerialisation.landespublic.org>; secretariat.general@cdc-grands-lacs.fr <secretariat.general@cdc-grands-lacs.fr>; contact@scotduborn.com <contact@scotduborn.com>; support-tdt@alpi40.fr <support-tdt@alpi40.fr>

📎 2 pièces jointes (16 Ko)

EACT--PREF040-200032860-20200227-15346.xml; 040-200032860-20200220-2_20022020-DE-1-2_16259.xml;

**Accusé de réception**

Acte reçu par: Préfecture des Landes

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2020-02-27(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: SM du scot du born

N° de SIREN: 200032860

Numéro Acte de la collectivité locale: 2_20022020

Objet acte: ANNEXE 1 - DELIB. APPROBATION SCOT DU BORN - AVIS PPA PPC ET REPONSES SCOT DU BORN VERSION CS DU 20.02.2020

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1.1-SCOT

Identifiant Acte: 040-200032860-20200220-2_20022020-DE

OBSERVATIONS	INTENTIONS DE PRISE EN COMPTE PAR LE SYNDICAT
<p>M et Mme VERSAVEL , souhaitent que leur parcelle AN 358, sise à Parentis soit intégralement constructible (L1).</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>Mr MESPLEDE, Bernard, se renseigne sur le devenir de la constructibilité de parcelles sises à GASTES et à PARENTIS , aujourd'hui constructibles (VP1)</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>Commune de MEZOS par son maire (LM1) : conteste :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 20 dernières années. L'Etat 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.</p>

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

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 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 d'hébergement) comme le prévoit l'article 121-8 du Code de l'urbanisme.

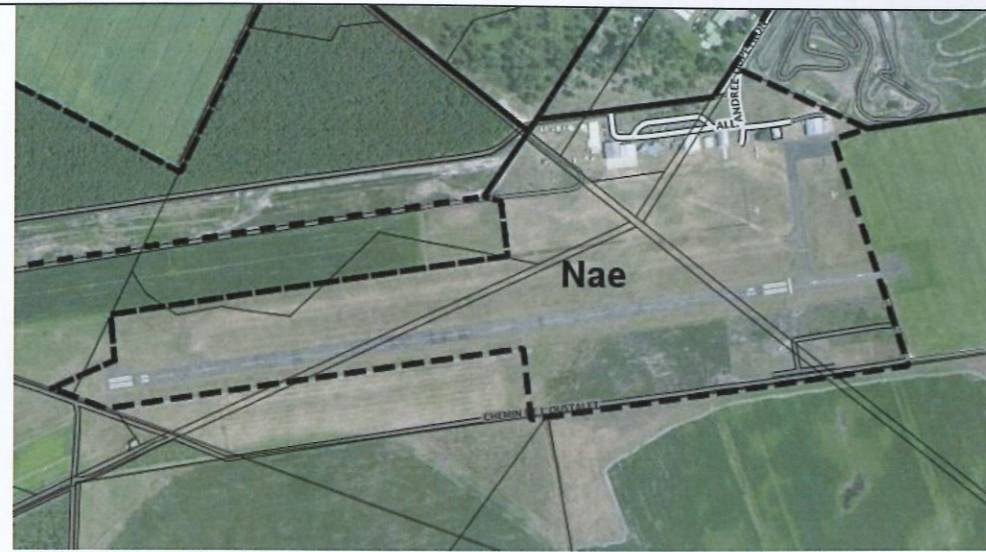


Les ajustements des cartes avaient été produits dans le cadre du Document d'Orientations et d'Objectifs mais il est en effet nécessaire de modifier également les cartes d'état des lieux et de justification des choix. L'aérodrome est bien repris comme un espace urbanisé, sous forme de site d'activités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

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



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 d'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.

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.

Problèmes de fonctionnement de trois STEP de BISCARROSSE
(L.101-2 5° du CU)

- 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 GASTES et 1 à MIMIZAN). Ce classement est illégal
- 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 »
- Carrière de BISCARROSSE (sablière) oubliée
- Carte des villages, secteurs urbanisés autres que les villages. Sur BISCARROSSE zonage UD des quartiers En Belliard Millas, Bosquet, Mayotte Arnaudin, En Hill, Bergoin ...

Le 12 novembre 2019, la DDTM des Landes a organisé une réunion visant à lancer une étude technique sur l'identification des espaces remarquables situés dans le site inscrit des Etangs Landais Nord. La simple organisation de cette réunion témoigne de l'absence de connaissance avérée sur les espaces qui mériteraient protection.

Le Conseil d'Etat, 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).

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).

L'identification des campings en secteurs urbanisés est normale s'ils sont inclus ou en continuité de 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.

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 : Etablissement en continuité de l'urbanisation, Etablissement en continuité de l'urbanisation mais en Espace Proche du Rivage, Etablissement non continus aux agglomérations et villages.

- 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

- Absence de réflexion sur :

- le logement des saisonniers (L.101-2 3° du C.U.)

- les surfaces dédiées aux photovoltaïques

- Absence de protection des zones humides pour le développement de projets communaux ou communautaires

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 espaces.

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 plateforme 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).

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.

Les zones humides sont protégées dans le DOO, nous ne comprenons pas l'observation sur « l'absence de protection ».

Cf. P22 : « les zones d'habitat ou zones humides protégées ne pourront être classées en STECAL. »

Cf. P62 : « 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. »

Cf. P68 : « 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

	<p><i>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).</p> <p><i>Etc.</i></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>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>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</p>	<p><u>Rapport de présentation :</u> 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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'Etat (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.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	INTENTIONS DE PRISE EN COMPTE PAR LE SYNDICAT
Sommaire Général manquant	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).
Résumé non technique valable en première partie du Livret 3. Il ne traite que de l'Etat Initial de l'Environnement et de l'Evaluation Environnemental.	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 ». 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.
Décalage de pagination entre titre de l'illustration et l'illustration	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 jurisprudentielle.
Absence Atlas Cartographique et notes de synthèse	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 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 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 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 :

- **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 Energies » 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - <u>ZA Alhena (Sanguinet)</u> : 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. - <u>Extension ZA Mountagnotte (Biscarrosse)</u> 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 « Eviter Réduire Compenser » afin d'identifier les secteurs qui porteront finalement cette extension. Le scenario a 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>Supprimer la zone Aldébaran : réserve foncière non disponible à ce jour (loi littoral)</p>
<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>Cf réponse UNICEM</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 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</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>

« 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 ;

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 des campings (extensions) sur les communes littorales (cf. prescription P18). Seuls sont

	<p>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>Capacité d'accueil, référence à l'étude « la capacité d'accueil et de développement des territoires littoraux »</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</p> <ul style="list-style-type: none"> - « 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>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>

Qualité des eaux du lac, navigation, périmètre de protection de captage

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 »



BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : Syndicat Mixte SCOT du Born

Utilisateur : MENASPA Magalie

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Délibérations
Numéro de l'acte:	3_20022020
Date de la décision:	2020-02-20 00:00:00+01
Objet:	ANNEXE 2 - DELIB. APPROBATION SCOT - REPONSES OBSERVATIONS EP SCOT DU BORN
Documents papiers complémentaires:	NON
Classification matières/sous-matières:	2.1.1 - SCOT
Identifiant unique:	040-200032860-20200220-3_20022020-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
040-200032860-20200220-3_20022020-DE-1-1_0.xml	text/xml	941
nom de original:		
3_20022020 - ANNEXE 2 - DELIB APPRO SCOT - REPONSE OBSERVATIONS EP SCOT BORN.pdf	application/pdf	459486
nom de métier:		
99_DE-040-200032860-20200220-3_20022020-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	459486

Cycle de vie de la transaction :


Etat	Date	Message
Posté	27 février 2020 à 15h13min53s	Dépôt initial
En attente de transmission	27 février 2020 à 15h13min58s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	27 février 2020 à 15h14min06s	Transmis au MI
Acquittement reçu	27 février 2020 à 15h15min37s	Reçu par le MI le 2020-02-27

ACTES : Accusé de réception de la transmission d'un acte

actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr <actes-dgcl-noreply@interieur.gouv.fr>

Jeu 27/02/2020 15:15

À : s2low@dematerialisation.landespublic.org <s2low@dematerialisation.landespublic.org>; secretariat.general@cdc-grands-lacs.fr <secretariat.general@cdc-grands-lacs.fr>; contact@scotduborn.com <contact@scotduborn.com>; support-tdt@alpi40.fr <support-tdt@alpi40.fr>

 2 pièces jointes (16 Ko)

EACT--PREF040-200032860-20200227-15379.xml; 040-200032860-20200220-3_20022020-DE-1-2_16300.xml;

**Accusé de réception**

Acte reçu par: Préfecture des Landes

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2020-02-27(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 1

Nom émetteur: SM du scot du born

N° de SIREN: 200032860

Numéro Acte de la collectivité locale: 3_20022020

Objet acte: ANNEXE 2 - DELIB. APPROBATION SCOT - REPONSES OBSERVATIONS EP SCOT DU BORN

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1.1-SCOT

Identifiant Acte: 040-200032860-20200220-3_20022020-DE
