



## PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des  
Territoires et de la Mer

Mont de Marsan, le 22 juillet 2019

Service Aménagement et Risques  
Bureau Foncier  
*Secrétariat de la CDPENAF*

Affaire suivie par : Th AUDITEAU  
Tél : 05 58 51 30 60  
Mèl : ddtm-sar-cdpenaf@landes.gouv.fr

### Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

#### Compte-rendu de la réunion du 16 juillet 2019

-----  
La commission s'est réunie sous la présidence de  
M. Jean-Pascal Lebreton, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer

#### **Membres de la Commission présents :**

M. Jean-Pascal Lebreton, représentant le préfet,  
M. François Leviste, représentant le DDTM,  
M. Vincent Lesperon, maire de Saint-Yaguen,  
M. Jean-Michel Anaclet, représentant la Chambre d'agriculture,  
M. Denis Lafargue, représentant la FDSEA,  
Mme Isabelle Cazaubon, représentant la Confédération paysanne,  
M. Philippe Lacave, représentant le MODEF,  
M. Luc Blotin, représentant l'INAO,  
M. Xavier Martin, représentant les propriétaires usufruitiers,  
M. Georges Cingal, représentant la SEPANSO,  
M. Jacque Dufréchou, représentant Landes-Nature,  
M. Bruno Lacrampe, représentant la SAFER.

#### **Absents excusés :**

Mme Dominique Degos, pouvoir à M. Lesperon,  
M. le représentant des jeunes agriculteurs (JA40), pouvoir à M. Lafargue,  
M. le représentant de la FDC40, pouvoir à M. Anaclet,  
M. Robert Cabé, président de la communauté de communes d'Aire-sur-l'Adour,  
M. Jean-Luc Lafenêtre, maire de Maurrin,  
M. le représentant du syndicat des sylviculteurs,  
M. le représentant des communes forestières,  
M. le représentant de l'ONF.

#### **Personnes admises à la réunion :**

M. Thomas Mivielle, chambre d'agriculture,  
Mlle Marie-Christine Daste, CD40.

#### **Agents de la DDTM présents :**

Mme Véronique Lassalle SAR/BPU,  
M. Thierry Auditeau, Mme Françoise Mora, SAR/BF, rapporteurs et secrétaires de séance.

La réunion est ouverte par M. Lebreton.

L'ordre du jour portera sur l'examen des dossiers suivants :

- le projet de SCoT du Born,
- le projet de PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Dax.

Les éléments de présentation sont joints au dossier de séance, en complément des documents transmis par voie dématérialisée.

Le quorum étant atteint (14 votants), la réunion peut régulièrement se tenir.

oooooooooooooooooooo

## **Schéma de Cohérence Territoriale du Born (SCOT du Born)**

### **Présentation et discussion**

Le périmètre du SCOT du Born englobant les territoires de la communauté de communes des Grands Lacs et de la communauté de communes de Mimizan a été fixé par arrêté Préfectoral du 11 avril 2013. Le taux de croissance moyen annuel (TCMA) de la population constaté de 2,02 % souligne une forte pression démographique particulièrement présente au nord du territoire.

Le bilan de la consommation foncière sur la période 2002-2018 a été réalisé à partir d'une analyse comparative d'orthophotographie, croisée et complétée par les données sur la construction de logements. Le chiffre de 1416,6 ha de consommation d'espaces NAF a été retenue.

La méthodologie mobilisée permet une comptabilisation de la consommation foncière satisfaisante et sa spatialisation sur le territoire. Toutefois, plusieurs observations sont portées par la commission sur le bilan foncier. En premier lieu, il est relevé que le détournement de constructions isolées (bâti diffus) apparaît important. Des précisions sur les modalités de prise en compte de ces surfaces sont nécessaires à la justification du bilan. Par ailleurs, les graphiques sur la consommation foncière ne précisent pas si les valeurs concernent les espaces NAF ou la consommation d'espaces totale. Il est aussi attendu que l'analyse de la consommation passée présente les chiffres de la consommation en densification. Ces valeurs permettent de conforter le caractère exhaustif de la méthode d'analyse et de caractériser un des indicateurs de suivi du SCOT.

Le croisement des différentes sources de données du territoire constitue un élément clé de la méthodologie appliquée pour le bilan de la consommation foncière. À ce titre, la référence aux valeurs de consommation constatées lors de l'élaboration de documents d'urbanisme récents doit permettre de conforter les résultats de l'analyse présentée dans le dossier SCOT. Sur le territoire du SCOT, les données des PLU des communes de Mimizan, Biscarrosse et Sanguinet pourraient être mobilisées.

Les 3 axes de développement qui structurent le projet de territoire sont présentés à la commission au travers des prescriptions du document d'objectif et d'orientation (DOO) impactant les espaces naturels, agricoles, ou forestiers.

Sur la base d'une perspective d'accroissement démographique de + 765 habitants par an, le territoire accueillera 10 565 habitants supplémentaires en 2035. Le TCMA sur la période du SCOT se situe à 1,4 % (+2,02 sur la période 2010-2015). Les objectifs de densification visent une densité moyenne de 15,35 logements par hectare pour 9,4 logements par hectare sur la

période 2002-2018. La consommation foncière sur les espaces NAF engagée par le projet de SCOT permet une modération de 35 % jugée significative.

Il est relevé quelques erreurs de calcul, sans conséquence sur les objectifs du document, dans le tableau de synthèse de la consommation foncière (DOO). Par ailleurs, la durée du SCOT (2018-2035) doit être actualisée en prenant en compte une durée effective débutant en 2020.

En s'appuyant sur un diagnostic précis, le document prend en compte les objectifs de modération de la consommation foncière et présente plusieurs prescriptions favorables à un usage maîtrisé du sol et à la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Toutefois, les enjeux pourraient être mieux hiérarchisés et spatialisés afin d'orienter le travail des futurs PLUi.

En outre, le document ne contient aucune mesure en vue du suivi du SCOT, ni aucune définition des différents indicateurs.

La commission salue la volonté affichée de mettre en place un pilotage par le syndicat du SCOT sur les volets de l'habitat (PLH) et du développement économique (ZAE) ainsi que la création d'un observatoire du foncier.

M. Lafargue et M. Martin rappellent que les prescriptions visant à protéger tout ou partie des massifs forestiers ne doivent pas nuire à leur gestion ou à leur exploitation.

M. Cingal, relève le manque d'ambition du document et souligne le risque de durcissement des campings qui pourraient être classés en zone urbaine des futurs PLUi.

Mme Virginie Peltier, présidente du syndicat mixte du SCOT du Born, M. Gilles Testud, directeur du SCoT du Born, M. Julien Hue représentant l'ADACL et M. Fabien Fenestre du bureau d'études Citadia, sont invités à apporter toutes les précisions sur le projet.

Mme Peltier rappelle les objectifs de maîtrise de la pression dans le choix du scénario de croissance démographique qui permet de cibler une réduction de la consommation foncière totale de 35 %. La modération de la consommation foncière se traduit aussi dans la volonté de densifier les zones d'activités économiques et la maîtrise du développement des campings.

L'effort de développement doit être porté pour favoriser l'habitat permanent, notamment dans une optique de renforcer le secteur rétro-littoral.

M. Lafargue rappelle l'émergence marquée de l'agriculture biologique sur ce territoire et soulève la problématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers associés à l'activité agricole.

Mme Peltier précise que le territoire conduit plusieurs actions pour favoriser l'accueil des saisonniers mais que le SCOT ne permet pas d'intégrer un volet stratégique sur cette thématique.

M. Leviste évoque l'objectif de modération de 50 % de la consommation foncière intégré au SRADDET et interroge la collectivité sur la prise en compte de cet objectif sur le territoire.

M. Testud précise que l'intégration de cet objectif sera portée au débat, mais que des clarifications sur les modalités d'évaluation du foncier consommé doivent être apportées par la Région.

M. Lacrampe (SAFER) interroge la collectivité sur la mise en place d'un observatoire du foncier.

M. Hue et Mme Peltier précisent que l'objectif est de disposer d'un réel outil de suivi du SCOT sur le volet foncier, qui pourra être utilisé pour évaluer le potentiel de densification des

espaces urbanisés.

M. Lebreton remercie les représentants de la collectivité pour leurs explications.

### **Décision**

**Le projet de SCoT du Born est soumis au vote :**

La SEPANSO ne souhaite pas participer au vote.

Abstention : services de l'État

AVIS FAVORABLE des autres votants, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- Préciser dans le bilan la consommation en densification et justifier la consommation pour le bâti diffus
- Indiquer la nature des espaces consommés affichés dans les diagrammes (espaces NAF ou consommation totale)
- Mettre en œuvre les outils à l'échelle du SCOT pour permettre d'assurer la cohérence des bilans de la consommation foncière entre le SCOT et les PLU les plus récents ou à venir.
- Compléter le document par les dispositions permettant d'assurer le suivi du document (indicateurs,)

Pour le président de la CDPENAF,  
le directeur départemental adjoint



Jean-Pascal LEBRETON