



**Les Amis
de la Terre
des Landes**

<http://amisdelaterre40.fr/spip/index.php>
<https://www.facebook.com/amisdelaterre.landes/>

Courriel : landes@amisdelaterre.org
Les Amis de la Terre des Landes
Maison des Associations
24, Boulevard de Candau
40000 MONT DE MARSAN

Monsieur le Président de la
commission d'enquête publique
syndicat mixte du SCOT du BORN
136, rue Jules Ferry
40160 PARENTIS EN BORN

Mont de Marsan, le 17 décembre 2019

Objet : Enquête publique SCOT du BORN

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Selon l' article L 132-12 du Code de l'urbanisme

« Sont consultées à leur demande pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme :

1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;

2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'[article L. 141-1 du code de l'environnement](#) ; »

Notre associations avait reçu auparavant de la communauté de communes du Born communication du projet de SCOT pour être consultée.

Mais comme cette communication nous avait été faite sans que nous l'ayons demandée, et comme à l'époque nous n'avions personne pour l'étudier, nous n'avions pas donné suite à cet envoi.

Notre silence à cet époque ne peut donc être assimilé à une approbation de notre association à ce projet de SCOT.

En tout état de cause ce projet de plan est entaché de nombreuses illégalités dont, entre autres, l'absence protection des paysages remarquables ou caractéristiques des communes littorales du Born qui doivent être préservés.

En effet en ce qui concerne la protection des paysages, le SCOT est soumis aux dispositions des articles L 101-2 et L 121-23 du code de l'urbanisme.

L'article **L 101-2 du code de l'urbanisme** pose pour toutes les communes :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, **l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants..... 6° La protection des milieux naturels et des paysages,***

L'article **L 121-23 du code de l'urbanisme** pose pour les communes littorales :

*« Les documents ... relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, **sites et paysages remarquables ou caractéristiques** du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.*

Selon cet article la protection des sites et paysages remarquables des communes littorales du Born est donc obligatoire.

En 1993 la « *Direction régionale de l'Environnement Aquitaine* » (DIREN) avait confié au bureau d'étude BKM la mission d'effectuer une étude générale d'analyse et de qualification des paysages afin d'établir la liste des « espaces remarquables » des communes littorales landaises.

Cette étude devant servir de référence au préfet des Landes afin d'établir « *Le Schéma de cohérence pour l'application de la Loi Littoral sur la côte des Landes* » en application de deux circulaires interministérielles (1989 et 1991).

Cette étude BKM avait établi par une cartographie couleur les « *paysage remarquable* » des communes littorales landaises , dont celles du Born.

Lors de la première enquête publique présentant le SCOT de la communauté de communes de MACS, nous avons signalé que ce projet de document d'urbanisme n'avait pas pris en compte ces études paysagères du cabinet BKM afin de protéger tous les « *paysages remarquables* ».

La commission d'enquête avait demandé qu'un nouveau projet de SCOT prenne en compte cette étude afin de protéger tous les paysages remarquables des communes littorales de la côte sud des Landes.

Un nouveau projet de SCOT prenant en compte ces demandes de la commission d'enquête était de nouveau soumis à enquête publique en janvier 2014 puis ensuite approuvé.

De plus par un jugement en date du 16 octobre 2018 obtenu par notre association auprès du Tribunal Administratif de Pau nous avons eu la confirmation que cette étude paysagère BKM était toujours opposable pour les documents d'urbanisme.

Ce jugement avait en effet établi:

"Qu'il ressort des pièces du dossier, notamment d'une étude réalisée en 1993 par le cabinet BKM à la demande des services de la direction régionale de l'environnement d'Aquitaine, que cette zone est traversée par une pinède vallonnée, correspondant à une dune préservée et identifiée comme paysage remarquable."

(TA de Pau, 16 octobre 2018, Association « les Amis de la Terre-Landes » et autres, n°1700559).

Force est de reconnaître que, par contre, ce projet de SCOT n'a établi aucune étude paysagère pour relever les paysages remarquables des communes littorales, ni n'a pris la peine de se référer à cette étude BKM pour l'appliquer.

Par conséquent, l'absence de protection des paysages remarquables ou caractéristiques des communes littorales du Born rend illégal ce projet de SCOT.

Parmi les autres illégalités entachant ce projet de SCOT, il y a le non respect de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme, que ce soit pour les campings, que ce soit pour les zones de quartier. Cet article pose : « *L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants...* ».

A-Les campings.

Le SCOT a défini tous les campings des communes littorales du Born comme « secteur urbanisé »

Un secteur urbanisé a pour conséquence que dans le périmètre de ce secteur l'extension d'urbanisation pourrait s'effectuer une densification, par des constructions nouvelles ou des aménagements divers.

Nous avons constaté que 17 campings de Biscarrosse, 3 de Gastes et un de Mimizan ne sont pas en continuité d'un village ou d'une agglomération existante.

Les campings pour respecter les dispositions de cet article relatives à l'extension de l'urbanisation, doivent donc être en continuité d'un village ou d'une agglomération existante pour pouvoir autoriser cette extension.

Ainsi 14 logements de vacances et une piscine sont annulés par la Cour administrative d'appel de Nantes dans un camping non situé en prolongement d'un village ou d'une agglomération existante. (CAA de Nantes, 14 décembre 2012, SARL Autret, n°11NT01648).

De même la même cour avait jugé qu'un camping isolé bien qu'accueillant des mobil-homes ne pouvait être considéré comme une zone déjà urbanisée. (CAA de Nantes, 19 avril 2013, Commune de Locquirec, n° 13NT00030).

Enfin la Cour d'appel de Bordeaux avait jugé le 15 novembre 2018 que 40 m² de construction constituait dans un camping une extension d'urbanisation.

Elle avait aussi jugé qu'un camping sur les rives du lac de Sanguinet, bien que bordé de deux zones pavillonnaires ne constituait pas un milieu urbanisé. (CAA de Bordeaux, 15 novembre 2018, Association "SAN", 15BX01020).

Par conséquent le SCOT est illégal en classant tous les campings, non situés en continuité d'un village ou d'une agglomération existante, comme un milieu urbanisé.

B-Les quartiers.

De nombreux secteurs d'habitats diffus, appelés "quartiers", et pour beaucoup dépourvus de réseaux d'assainissement collectifs seraient selon le SCOT des secteurs urbanisés par un zonage UD.

D'ores et déjà cette dénomination est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

De plus pour beaucoup de ces "quartiers" on peut constater que leur périmètre dans le SCOT ne suit pas le périmètre du bâti existant et procède en périphérie sur des lots vierges de toute construction à des extensions d'urbanisation.

Ces extensions d'urbanisation, non justifiées par des comblements de "dents creuses" et non situées en continuité d'un village ou d'une agglomération existante, sont donc illégales pour ce seul fait.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur nos respectueuses salutations.

Pour les Amis de la Terre des Landes
La Présidente,
Catherine LETACONOUX

