



Bassin d'Arcachon Ecologie

4 Allée des Mimosas
33120 ARCACHON
Tél.: 05 56 54 51 02
Fax : 09 55 62 07 44

www.bassin-d-arcachon-ecologie.org
arcachon.ecologie@free.fr

Association agréée
au titre de l'article L.141.1
du Code de l'Environnement
n° Siret 481 012 797 00017

<https://www.registre-valdeleyre.fr/salles/plu-enquete-publique-projet-de-revision-du-pos-valant-elaboration-du-plu-de-salles/>

Objet : Enquête publique du 02 septembre au 02 octobre 2019
sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Salles

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous nos observations relatives au dossier cité en objet.

1. PROPOS LIMINAIRE

Bassin d'Arcachon Écologie, association agréée en Gironde pour la protection de l'Environnement, œuvre à la protection de la Nature, de la biodiversité, de l'eau, de l'air, des sols, des sites et paysages, intervient dans le domaine de l'urbanisme et du cadre de vie en Gironde.

2. DÉMOGRAPHIE

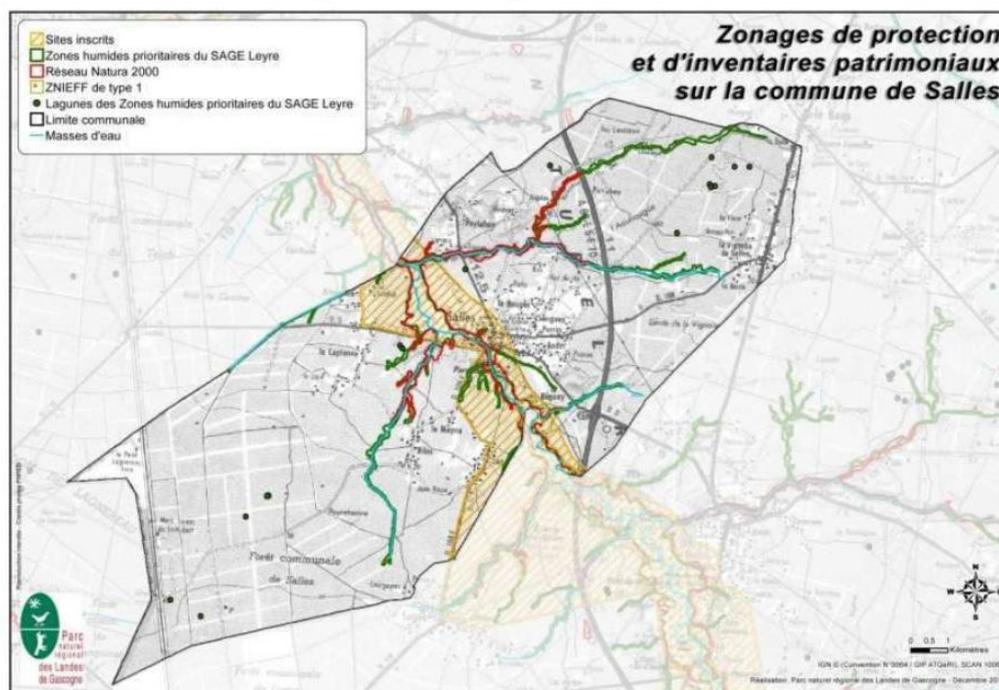
Le projet de PLU se fonde sur la volonté d'accueillir environ 1700 nouveaux habitants d'ici 2030, c'est-à-dire sur 10 ans seulement.

→ **Même si un tel accroissement semble conforme aux prévisions de l'INSEE, il apparaît démesuré pour une commune qui, en 2015, comptait moins de 7000 habitants et dont les ressources naturelles restent extrêmement limitées. A ce rythme, la commune doublerait sa population en 4 décennies alors que le milieu et les ressources ne le permettent pas.**

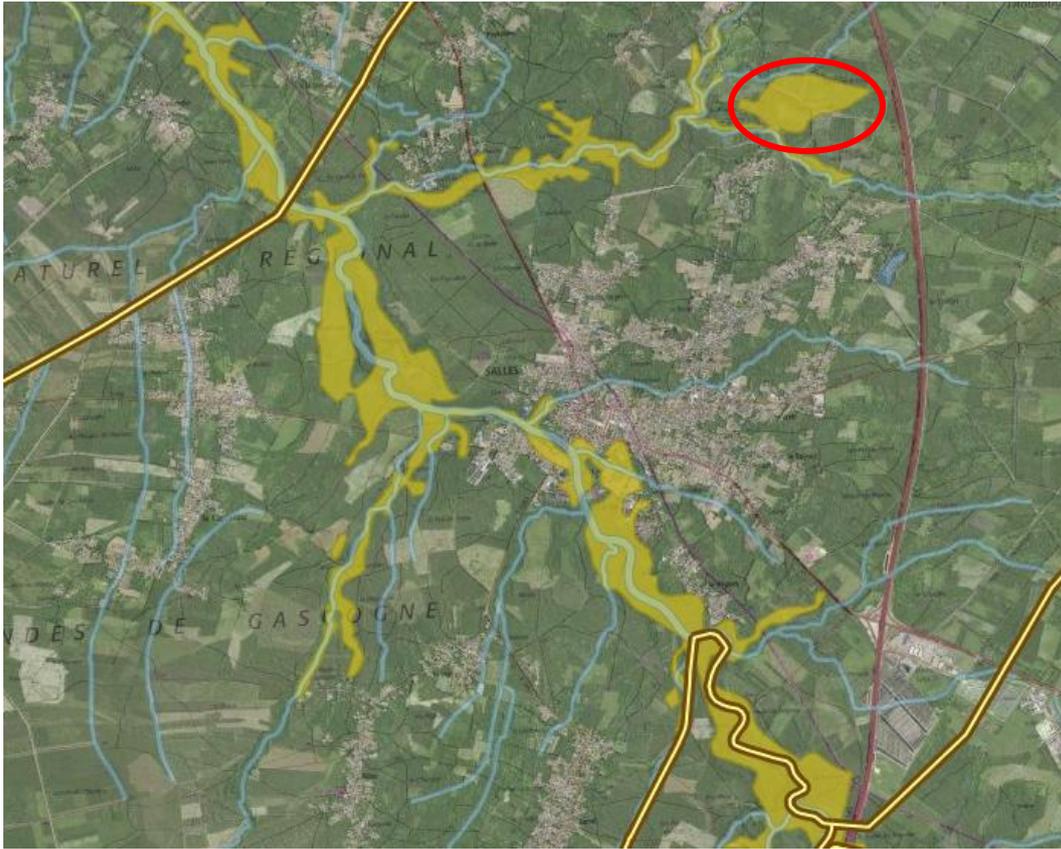
3. SITE NATURA 2000 ERRONÉ

Le rapport de présentation montre, page 41, une carte –d'ailleurs très peu lisible- erronée du site Natura 2000 *Vallées de la grande et de la petite Leyre*. En effet, cette carte –ci-dessous- ne comporte qu'une partie du périmètre.

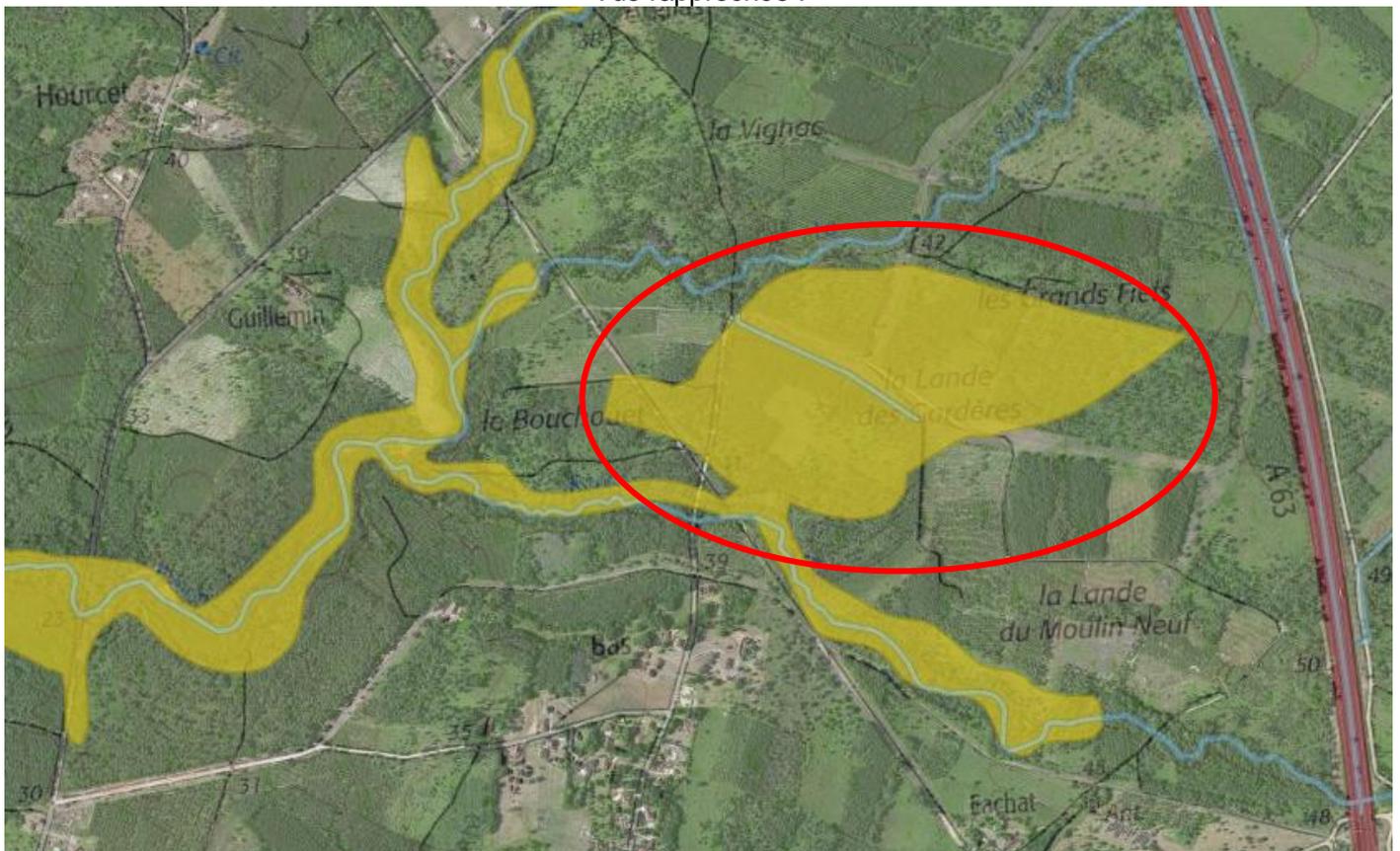
3.3.2. Des milieux faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaires



Il y manque en effet la vaste superficie Natura 2000 (environ 35 ha) située au niveau de la Lande des Gardères, à l'Ouest de l'autoroute, comme l'illustre la carte ci-dessous, issue du site IGN Géoportail :



Vue rapprochée :



→ Ce manque doit être corrigé et pris en considération.

4. « MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN »

L'accueil envisagé de 1700 nouveaux habitants nécessiterait selon la commune 855 logements supplémentaires et induirait de mobiliser environ 43 hectares répartis entre extension urbanistique, activités touristiques et économiques.

Le projet de PLU affiche le souhait de « Maitriser le développement urbain de Salles » et, dans ce but, de « Privilégier l'accueil de constructions à l'intérieur des espaces déjà bâtis plutôt qu'au détriment de la forêt », « éviter le mitage de la pinède »...

Cependant, il apparaît au chapitre des OAP que les projets urbanistiques notamment à Pont de Martin, dans le secteur rive gauche et au Caplanne visent des secteurs naturels et actuellement sauvegardés et que, de surcroît, ces projets portent atteinte à la conservation des espaces naturels contigus.

→ **Il est regrettable que la consommation d'espace se poursuive alors que la densification reste à optimiser dans les divers quartiers de la commune.**

Un projet touristique de cabanes dans les arbres, zoné Nt, est prévu dans un espace naturel qu'il altérerait, sans qu'aucune évaluation de ses impacts n'apparaisse.

→ **En réalité, ces aménagements sont le plus souvent assimilables à une implantation urbanistique, sont perturbatrices des milieux naturels et génèrent un risque incendie supplémentaire. Ils nécessitent une prise en compte, en amont, des enjeux écologiques.**

Dans les zones N et A, les extensions aux bâtiments d'extension peuvent aller jusqu'à 50% de la superficie de plancher initiale existante du bâtiment à la date d'approbation du PLU, et ce jusqu'à 250 m² (existant + extension).

S'y ajoutent les annexes aux habitations existantes d'une emprise au sol inférieure à 50m² et les piscines...

→ **De telles extensions consommatrices d'espace sont inappropriées au sein de zones naturelles et agricoles. Elles accroissent, de plus, le risque incendie.**

S'agissant du château de Salles, le zonage Nc permet la construction d'annexes jusqu'à 200 m² d'emprise au sol.

→ **Une telle disposition devrait, sur le site patrimonial, nécessiter un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) spécifique.**

5. AUTRES EXTENSIONS

A titre d'exemple, des emplacements réservés (n°15 et 16) sont prévus sur le chemin de la Peloue et le chemin de Larrieu afin de porter l'emprise de la voirie à 8 mètres.

Ces voies bordées d'espaces naturels arborés desservent, en cul-de-sac, quelques habitations.

→ **Cet élargissement de voirie, que rien ne justifie compte-tenu du contexte, entraînerait une destruction directe d'espèces végétale et une perte d'habitats pour la faune, ainsi qu'un morcellement accru de la continuité écologique et une dégradation paysagère.**

Et ce sont là de moindres exemples car bien d'autres emplacements réservés, que le Rapport de présentation ne justifie guère, impactent l'environnement communal.

6. DENSIFICATION

Le rapport de présentation fait état d'une volonté d'installer 25 logements à l'hectare.

Toutefois, et comme le soulignent le SYBARVAL, l'État, la CDPENAF et l'autorité environnementale dans leurs avis respectifs, hormis un secteur en centre-bourg, les zones 1AU n'affichent qu'une densité de 15 logements à l'hectare, ce qui est très faible.

→ **Une densification optimale permettrait de mobiliser au mieux le foncier disponible et de sauvegarder les espaces naturels, agricoles et forestiers.**

7. FAUNE FLORE

Le rapport de présentation, page 145, indique, s'agissant de la « 6.2.1.3.1. *Méthodologie des inventaires* » que « *Les inventaires, réalisés en début d'automne, ont concerné :*

- *Les habitats naturels ;*
- *La flore vasculaire ;*

Un cabinet spécialisé est intervenu pour l'évaluation flore/habitats, avec un passage en date du 30 septembre 2016, par temps sec, chaud et ensoleillé. »

Il apparaît donc qu'il n'y a pas eu « des inventaires » mais un seul. De plus, fin septembre, aucun inventaire ne saurait être probant, qu'il s'agisse des insectes, des amphibiens, des oiseaux nicheurs, hivernants, migrateurs ou erratiques, ou encore des mammifères.

→ **Compte-tenu de l'absence d'inventaires efficaces, il ne peut qu'être considéré que ce projet de PLU ne prend pas en considération les enjeux environnementaux.**

8. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le projet de PLU inclut, au Nord du Béguey, entre la route du Béguey et le Site Natura 2000 *Vallées de la Grande et la Petite Leyre*, un découpage urbanistique de nature à réduire de façon significative la continuité écologique existante.

→ **Les continuités écologiques reliant les sites écologiquement remarquables aux autres espaces naturels sont à préserver, notamment pour l'accès de la faune aux espaces d'abreuvement.**

Les cartes de zonage font apparaître de ténues lignes vertes légendées « espaces de continuité écologique ».

Or, les continuités écologiques sont définies en droit par la Trame Verte et Bleue (TVB), comme le rappelle d'ailleurs le Rapport de présentation, page 57. Cette TVB inclut les réservoirs de biodiversité et les corridors continus ou discontinus qui les relient.

→ **Les espaces de continuité écologique à illustrer doivent donc inclure les réservoirs de biodiversité dite « ordinaire » ou « patrimoniale » (incluant les forêts et le réseau hydrographique notamment) ainsi que les corridors qui les relient.**

Les continuités linéaires que figurent certaines cartes n'en sont qu'une partie extrêmement réduite ; elles doivent être complétées et prises en compte, confortées, restaurées.

Le Rapport de présentation annonce « *Promouvoir la transparence des clôtures* ». Toutefois, le Règlement ne traduit que peu cette préoccupation. En effet, il admet des clôtures bâties jusqu'à 1,80 m (murs bahuts surmontés par une grille, grilles les grillages soudés, palissades en bois...).

→ **Ces éléments ne permettent pas la transparence des clôtures. Bien au contraire.**

S'agissant de la Trame Bleue, cruciale sur cette commune où vivent des espèces semi-aquatiques très menacées, le projet de PLU prévoit qu'à moins de 10 m par rapport à la berge d'un cours d'eau d'une craste ou d'un fossé référencé des clôtures ajourées « de façon à assurer une transparence hydraulique » et « la libre circulation des espèces animales (petite faune) ».

→ **Cette disposition est insuffisante pour permettre l'accès de la faune sauvage à l'eau vitale. A minima des passages pour la faune moyenne sont à prévoir. Mais la transparence des clôtures est ici, plus que jamais, nécessaire.**

Dans le but de préserver les continuités écologiques aquatiques, un recul de 10 m est prévu pour les constructions et autres installations.

→ **Afin de sauvegarder des continuités réellement fonctionnelles, un recul de 50 m s'impose, notamment dans les zones naturelles et agricoles.**

9. RÉGIME FORESTIER

L'article L211-1 du Code forestier dispose que :

« 1. – **Relèvent du régime forestier, constitué des dispositions du présent livre, et sont administrés conformément à celui-ci :**

1° *Les bois et forêts qui appartiennent à l'État, ou sur lesquels l'État a des droits de propriété indivis ;*

2° **Les bois et forêts susceptibles d'aménagement, d'exploitation régulière ou de reconstitution qui appartiennent aux collectivités et personnes morales suivantes, ou sur lesquels elles ont des droits de propriété indivis, et auxquels ce régime a été rendu applicable dans les conditions prévues à l'article L214-3 :**

a) *Les régions, la collectivité territoriale de Corse, les départements, les communes ou leurs groupements, les sections de communes [...] »*

→ **Les forêts communales relèvent donc incontestablement du Régime forestier et doivent donc être expressément mentionnées comme telles aussi bien dans le Règlement graphique que dans le Règlement écrit.**

10.CHARTE DES RECOMMANDATIONS DE LOTISSEMENT

La Charte des recommandations de lotissement donne des pistes qui restent superficielles et incertaines, n'ayant pas de traduction réglementaire.

→ **Nombre de ces recommandations seraient utilement commuées en données réglementaires.**

11.CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES LANDES DE GASCOGNE

Il est surprenant de trouver l'intégralité de la charte du PNR des Landes de Gascogne annexée au règlement écrit.

→ **C'est la traduction concrète de ce document qui est attendue dans le PLU.**

CONCLUSION

Pour l'ensemble des raisons exposées, nous vous demandons, Monsieur le Commissaire enquêteur, de bien vouloir émettre des réserves quant aux points 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et des recommandations quant aux autres points soulevés ci-dessus.

Nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, de croire en l'expression de notre considération distinguée.

Pour Bassin d'Arcachon Ecologie, la présidente, Françoise Branger



