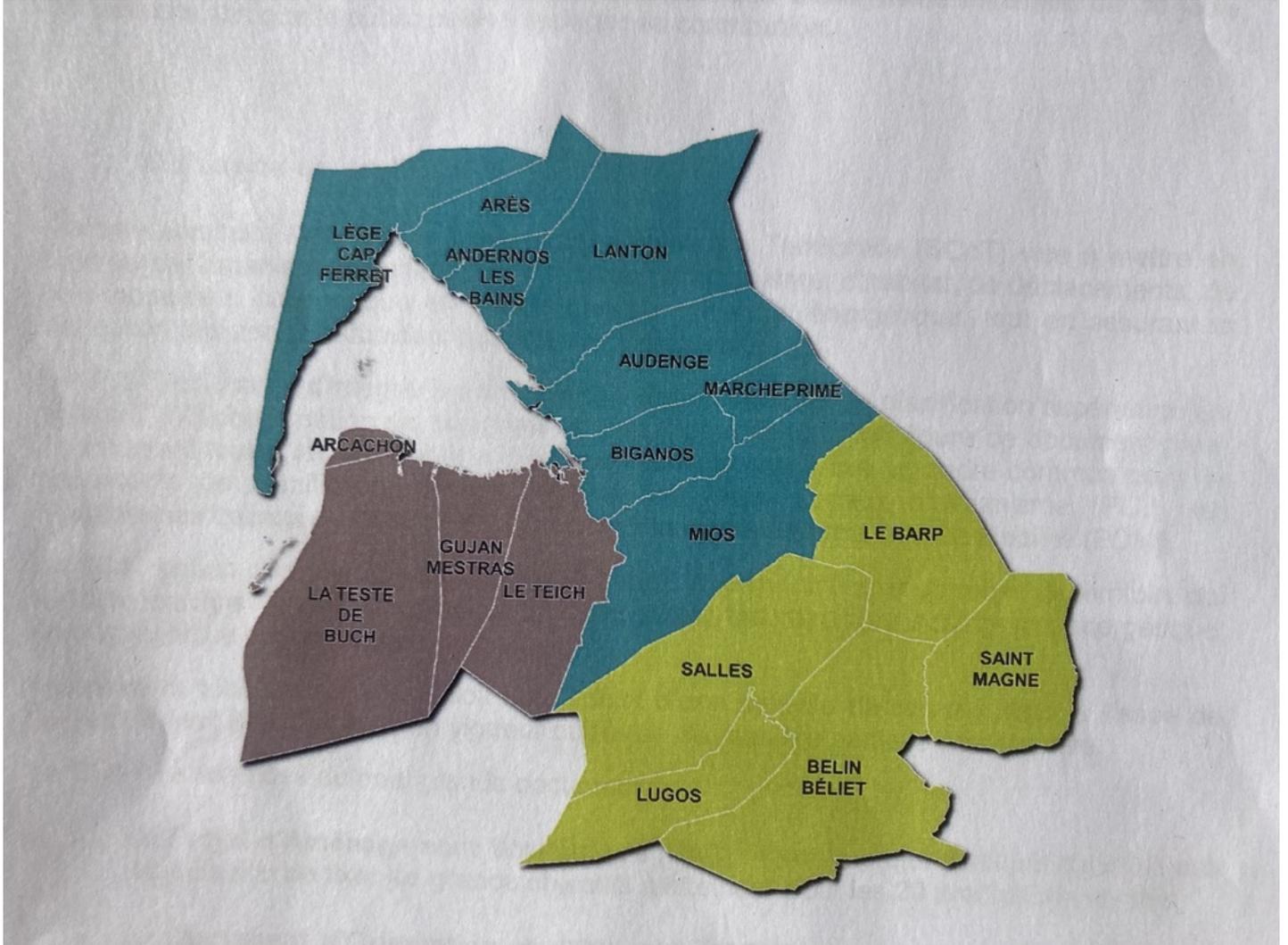


# ENQUÊTE PUBLIQUE

## ELABORATION du SCOT SYBARVAL

(Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (Sybarval))

du 2 Octobre au 3 Novembre 2023



## RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commissaire Enquêteur : Gilles Faure

\*Décision N° E23000065/33 du 28 juin 2023

de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux

1er Décembre 2023



# SOMMAIRE

## I ère PARTIE – LE RAPPORT D'ENQUETE

<b>1 – Généralités : le projet de SCoT du Sybarval et l'enquête publique</b> .....	p.5
1.1- Objet de l'enquête publique, localisation, contexte et évolution du projet.....	p.5
1.2 - Cadre réglementaire.....	p.6
1.3 - Nature et caractéristiques du projet de Scot Sybarval.....	p.6
1.4 - Bilan de la concertation amont.....	p.7
1.5 - Composition du dossier soumis à enquête publique.....	p.8
<b>2- Préparation, organisation et Déroulement de l'Enquête Publique</b> .....	p.9
2.1 - Désignation du Commissaire enquêteur.....	p.9
2.2 - Organisation de l'enquête - Visites préalables - fixation des dates.....	p.9
2.3 - Publicités et Affichages réglementaires.....	p.10
2.4 - Déroulement de l'enquête, climat général, permanences .....	p.10
2.5 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) - .....	p.11
2.6 - Avis des Personnes Publiques Associées .....	p.11
2.7 - Réponse du Maître d'Ouvrage aux avis des services.....	p.12
<b>3 – Participation du public– Observations formulées</b> .....	p.14
3.1. Participation du public – Permanences .....	p.14
3.2. Observations formulées (Registres, Courriers, Internet) .....	p.14
<b>4 - Commentaires du CE sur les Observations reçues</b> .....	p.16
<b>5 – Clôture de l'Enquête</b> .....	p.18
<b>6 – Procès verbal de synthèse des observations</b> .....	p.18
<b>7 – Réponse du Maître d'ouvrage aux observations</b> .....	p.19
<b>8 – Commentaires</b> .....	p.24

## IIème PARTIE : CONCLUSIONS - AVIS MOTIVE.....

. **Motivations de l'Avis du Commissaire enquêteur**.....

. **Avis du Commissaire enquêteur**.....

## IIIème PARTIE : ANNEXES .....

1. Décision du TA de Bordeaux-désignation du Commissaire Enquêteur.....	p.35
2. Arrêté de Mise à l'Enquête du Sybarval.....	p.37
3. Publicités réglementaires.....	p.39
4. Constats/certificats 'affichages.....	p.41
5. Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE).....	p.43
6. Avis des Personnes Publics Associés (PPA).....	p.47
7. PV de synthèse des observations du public.....	p.69
8. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux observations.....	p.71
9. Glossaire des sigles utilisés.....	p.79

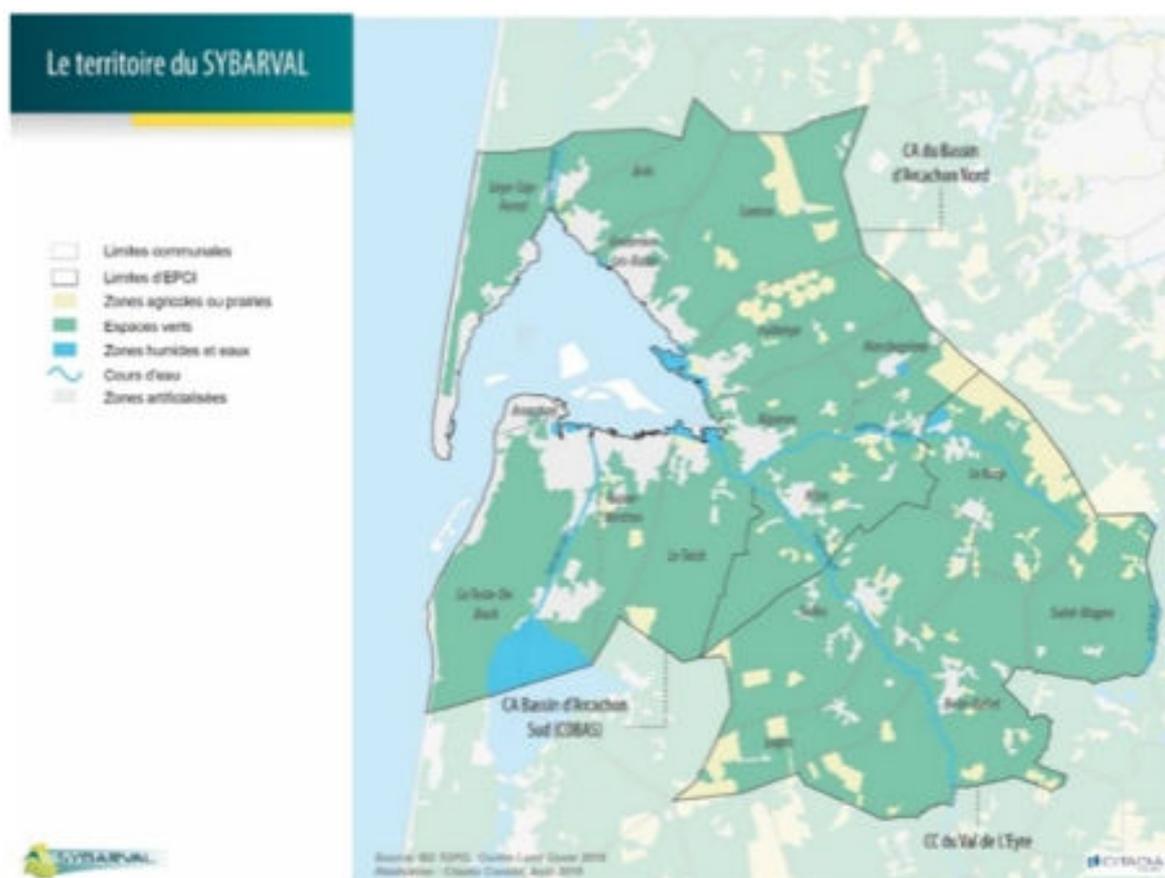


# I ère PARTIE – LE RAPPORT D'ENQUETE

## 1 - Généralités : le projet de SCoT du Sybarval et l'enquête publique :

### 1-1 - Objet de l'enquête, Localisation, Contexte du projet de SCOT pour l'ensemble du Bassin d'Arcachon

. L'enquête publique présentée dans ce rapport a pour objet d'informer et de recueillir les observations du public sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre (Sybarval) (voir cartographie ci-dessous), concernant les communautés de communes du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) et de la communauté de communes du val de l'Eyre. D'où son appellation de SYBARVAL, sous la Présidence de Mme Larrue (Maire de Lanton).



. **Une présentation synthétique des différents contextes** du bassin (sur les plans environnemental et socio-économiques) figurent dans plusieurs documents du dossier proposé au public lors de la présente enquête notamment le résumé non technique, l'étude d'impact, le bilan socio-économique,... permettant d'avoir à la fois une vue d'ensemble et des précisions pour chaque aspects ou thèmes particuliers.

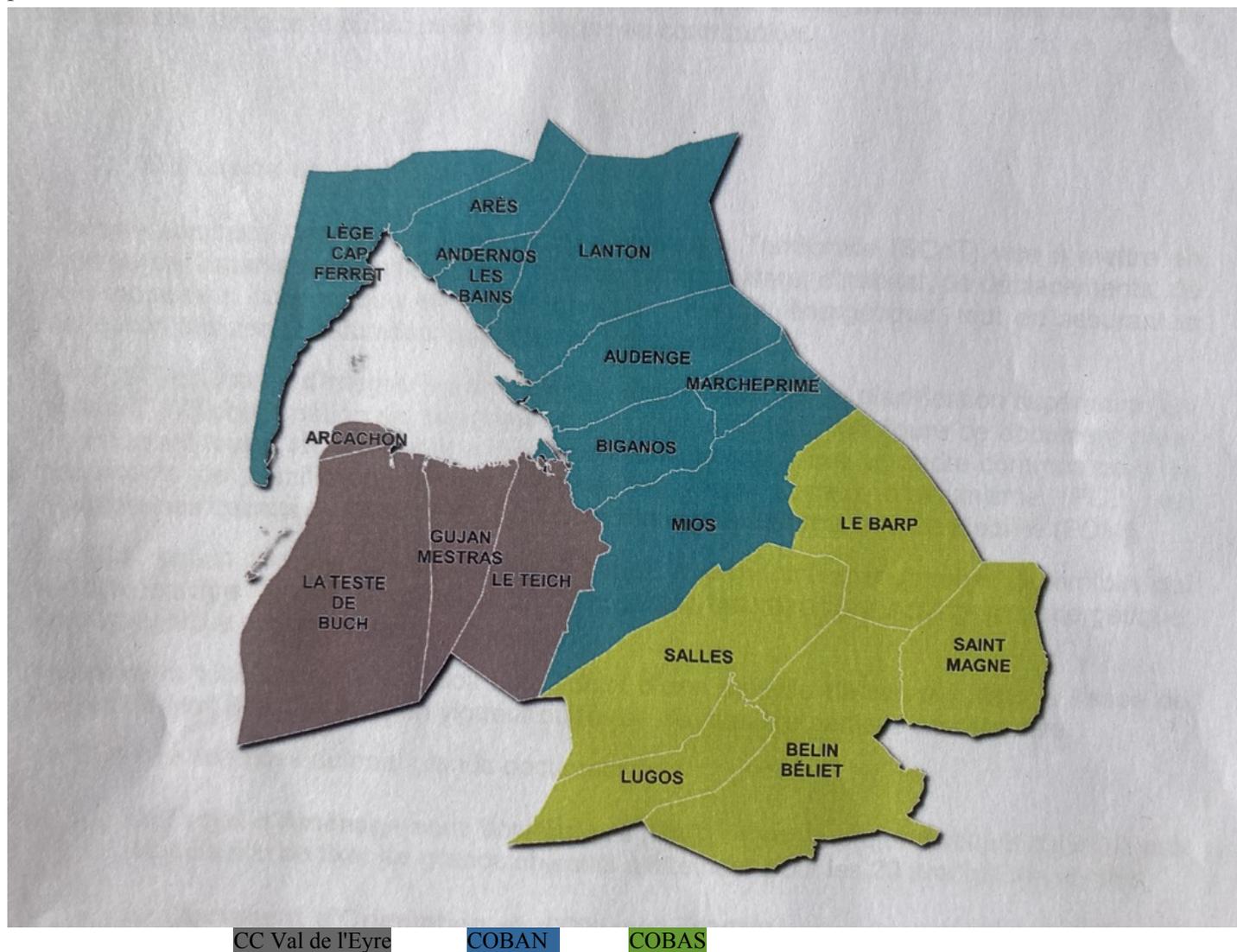
. **Débuté en 2005 le processus d'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale (SCot) du Sybarval** a subi plusieurs étapes ponctuées de péripéties diverses et notamment la décision du 18 juin 2015, de la cour administrative d'appel (CAA) du Tribunal Administratif de Bordeaux, annulant son approbation du 24 juin 2013 et confirmé par un autre arrêt de la CAA de Bordeaux du 28 décembre 2017.

. Le présent processus s'inscrit donc dans la **relance du processus d'élaboration du SCot du Sybarval** en tenant compte des arrêts de la CAA et des évolutions réglementaires.

. "C'est par délibération du 9 juillet 2018 que les élus du Conseil syndical du Sybarval ont prescrit l'élaboration du (nouveau) SCoT à l'échelle du territoire du Bassin d'Arcachon val de l'Eyre, devant permettre la construction d'un projet à l'échéance 2040".

Carte des 17 communes concernées (ci-dessous) :

. Ce syndicat intercommunal recouvre 17 communes pour environ 163 000 hts en 2022 , répartis sur 1.500 km<sup>2</sup>, présentant des caractéristiques, des enjeux et des problématiques différentes, identifiées et détaillées dans le documents présentés.



## 1.2 Cadre réglementaire de l'enquête publique

. L'arrêté de prescription de l'enquête publique de la Présidente du Sybarval (du 8 septembre 2023) cite les textes suivants comme cadre législatif et réglementaire :

. Code général des collectivités territoriales,

. Code de l'urbanisme et notamment l'article L.143-22 et R.143-9, et les articles R.122-1 et suivants.

. Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 qui déterminent, à l'échelle d'un bassin de vie, de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage. Il vise à déterminer les grandes orientations de développement et les orientations spatiale d'un territoire. Il a été instauré par la Loi SRU du 13 décembre 2000.

. A travers ses articles R123-1 à R123-33 ce même code définit la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative à ce type d'opération susceptible d'affecter l'environnement.

## 1.3 Nature et caractéristiques du projet : Présentation du SCOT proprement dit :

. A titre de rappel général, le schéma de cohérence territoriale ( SCoT), est un document de planification stratégique dans un objectif de développement durable des territoires concernés.

. En l'occurrence il s'agit ici de l'ensemble du bassin d'Arcachon qui est aussi un espace naturel emblématique connu internationalement et qui attire à la fois un grand nombre de candidats à une installation dans ce contexte et de visiteurs

tout au long de l'année et de manière plus marquée pendant la saison estivale.

. La loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II du 12 juillet 2010), renforce les objectifs des SCoT, ainsi que des plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales : ces plans, cartes et schémas doivent contribuer à réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation), préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer (et non plus seulement « maîtriser ») les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre, et renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes (notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

. Document d'aménagement s'étendant sur les moyens et longs termes, le SCot vise l'organisation et la mise en valeur du patrimoine naturel et du bâti, en mettant l'accent sur les éléments qui vont donner une cohérence au groupement ainsi constitué, notamment à partir d'une analyse du territoire sous toutes ses composantes.

. L'élaboration du SCoT du Sybarval a débuté en 2005 par la création du syndicat mixte pour la révision et le suivi du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon (SYBARVAL).

. La procédure d'élaboration du SCoT a suivi son cours avec un débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables adopté en comité syndical le 17 septembre 2022 qui a arrêté le projet de SCoT par délibération du 25 mai 2023.

. Il a été présenté aux Personnes Publiques Associées (PPA) au cours du mois de mai 2023 pour une réponse attendue avant fin août. 41 services ou institutions consultés ont répondu dans les délais impartis. Un document spécifique joint au dossier rassemble les avis émis (voir annexe 6).

#### **1.4 Bilan de la concertation amont**

. Un document formel (de 130 pages) résume à la fois les différentes étapes (avec calendrier) et les différentes modalités supports du bilan de la concertation présenté (joint au dossier avec la délibération officielle correspondante).

. La concertation dans l'élaboration du schéma de cohérence s'est déroulée en réalité depuis le lancement du premier processus en 2013, voire même antérieurement.

Cinq phases principales ont rythmé le processus de concertation ( voir calendrier joint dans le dossier) :

- 1 - Diagnostic socio-économique et état initial de l'environnement (janvier 2019 à février 2022)
- 2 - Projet de territoire à 2040 - Projet d'Aménagement stratégique (PAS), (octobre 2019 à novembre 2022),
- 3 - Elaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), (mars 2022 à mars 2023),
- 4 - Rapport de présentation de l'Évaluation Environnementale, (mars 2023 à Mai 2023)
- 5 - Suite du processus de l'arrêt à l'approbation du SCot (calendrier prévisionnel de juillet 2023 à janvier 2024).

. **De nombreux outils ou modalités de concertation ont été mise en oeuvre, parmi lesquels :**

- Des registres et différents supports papier ou numériques (Lettres du SCot, notes d'information,..)
- Le site internet du Sybarval,
- la page facebook "Sybarval officiel",
- Insertions dans la presse, articles dans les journaux locaux, émissions de radio...,
- Affiches et panneaux numériques lumineux dans les communes du Sybarval,
- Invitations par courriers et mails,
- Publications régulières de "la lettre du SCot".
- Mobilisation des élus lors de réunions thématiques,
- Association et consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) lors de chaque phase,
- Accompagnement par les services de la Région NA et du Département de la Gironde,
- Coopération avec le Conseil de Développement du BARVAL (CODEV),
- Concertation et association des habitants (panels citoyen, réunions publiques, ateliers thématiques, conférences publiques, échanges écrits avec les associations et les habitants),
- Articles de presse dans les journaux locaux.

## 1.5 Composition du dossier soumis à enquête publique

. Le dossier d'enquête publique relatif au SCot Sybarval, est mis à la disposition du public dans chacun des 21 lieux d'enquête retenus (voir arrêté de prescription en annexe 2) sous forme d'un seul dossier (de près de 2000 pages !) comprenant les documents suivants :

- La liste des pièces constitutives de l'ensemble du dossier, présentée ci-après, figure en page de garde (1 p.) :
  - La **notice simplifiée de présentation de l'enquête publique et du dossier** (10 p.) : elle permet d'appréhender globalement à la fois la composition du dossier et les points de repères clés de l'enquête publique. Elle a été élaborée à ma demande lors des réunions réparatoires en amont de l'enquête publique,
  - L'ensemble des **procédures relatives à l'élaboration du SCoT** (Tome 0) comprenant :
    - L'arrêté du 31/12/2005 approuvant la création du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre (Sybarval) (7pages),
    - L'arrêté du 18/10/2006 approuvant le périmètre du Scot Sybarval (3 p.),
    - L'arrêté du 09/07/2018 prescrivant l'élaboration du Scot et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (3 p.),
    - La délibération du 9/12/2019 actant le débat sur les orientations du PADD (3 p.),
    - La délibération du 21/02/2022 actant l'intégration par anticipation des ordonnances de juin 2020 issues de la loi ELAN portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique à la procédure d'élaboration du Scot (3 p.),
    - La délibération du 17/11/2022 actant le débat sur les grandes orientations du PAS<sup>(5)</sup> du Scot (3 p.),
    - La délibération du 21/02/2022 arrêtant le projet de Scot Sybarval et approuvant le bilan de la concertation (3 p.),
  - **Le PAS** (Tome 1) (56 p.) : Projet politique construit par les élus afin de déterminer les grandes actions à mener pour les 20 prochaines années,
  - **Le DOO** ainsi que ses annexes cartographiques (Tome 2) (267 p.) : décline les grands objectifs par thématiques issues du PAS, dans le respect de ses orientations, et détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques...
- Le SCoT est opposable, par le biais d'une mise en compatibilité des PLU, des PLH, des PDU, aux opérations foncières et d'aménagement, aux schémas de développement commercial et aux autorisations d'urbanisme commercial.

- L'ensemble des **annexes** du dossier comprend :

- Le **diagnostic socio-économique** (387 p.) : permet d'avoir un état des lieux (forces – faiblesses – opportunités - menaces) sur les aspects socio-économiques des territoires concernés.
- **L'état initial de l'environnement** (266 p.) : permet de cartographier les différentes sensibilités, spécificités et enjeux des différents territoires.
- Les **justificatifs des choix** (196 p.) : explicitent les processus et méthodes suivis permettant d'argumenter les orientations et les choix de pistes d'actions retenus.
- **L'évaluation environnementale du projet** (119 p.), « aide à formaliser et à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les stratégies territoriales. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation du ScoT, et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, (moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus). Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes”.
- Le **guide de mise en œuvre du SCoT** (39 p.), document de synthèse pédagogique.
- Le **bilan de la concertation** (130 p.), (document obligatoire).
- Les «**Lettres du SCoT** » du numéro 1 (mars 2019) à 10 (décembre 2022) (10 p.), pour l'information du public,
- Les **4 pages** « Informations clés du diagnostic pour les ateliers citoyens » (avril 2022) (4 p.),
- Le **livret « Scot Sybarval »** : tout comprendre sur l'élaboration et le contenu du SCoT » (16 p.),

- Le **résumé non technique** (7 p.), document obligatoire à visé synthétique et pédagogique,
- L'**avis de l'Autorité administrative (MRAE)** compétente en matière d'environnement (16 p.),
- Les avis émis par les **PPA**<sup>(7)</sup> listées par le code de l'Urbanisme, le code de l'Environnement et le code Rural et de la Pêche Maritime, ainsi que les avis émis par les structures concertées (300 p),
- Le présent **arrêté de mise à l'enquête** du Scot (6 p.), de l'autorité organisatrice de l'enquête publique (Sybarval).

**. Total pour tous les documents du dossier proposés au public : 1858 pages !**

*. Mes Commentaires : Notamment dans le cas des SCoT, le nombre et le volume de documents constituant le dossier (ici près de 2000 pages !), rendent indispensable la réalisation d'une note de présentation globale et de synthèse facilitant l'approche de l'ensemble de ces éléments complexes et nombreux par un usager non averti ou non spécialiste, complétant ainsi le « résumé Non Technique » qui n'aborde pas les aspects « organisation de l'enquête ». Ce qui a justifié dans le cas présent ma demande de réalisation (en amont de l'enquête) d'une telle note de présentation de synthèse concernant à la fois le dossier proprement dit (et ses différents « constituants ») et l'organisation de l'enquête publique, à positionner en tête du dossier (et dont il faut saluer la formalisation par le MO pour le présent dossier).*

## **2. PRÉPARATION – ORGANISATION – DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

**2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur :** C'est par décision N° E23000065/33 du 28 juin 2023 que Mme la Présidente du Tribunal Administratif (TA) de Bordeaux m'a désigné comme Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : « *le projet de schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Arcachon* » (voir annexe 1).

### **2.2 – Arrêté d'ouverture d'enquête - Organisation de l'enquête – visites préalables :**

. C'est par arrêté en date du 8 septembre 2023 que la Présidente du Sybarval a prescrit l'ouverture de l'enquête publique. Cet arrêté comporte 11 articles spécifiant les différents points structurants de l'enquête :

- Art.1- Objet et durée de l'enquête,
- Art.2- Composition du dossier d'enquête publique,
- Art.3- Désignation du commissaire enquêteur
- Art.4- Modalités prévues pour présenter les observations,
- Art.5- Permanences,
- Art.6- Mesures de publicité,
- Art.7- Clôture de l'enquête publique,
- Art.8- Suites de l'enquête publique,
- Art.9- Exécution,
- Art.10- Notification et affichages
- Art.11- Délais et voies de recours

. Organisation de l'enquête - réunions préparatoires : Dès ma désignation en tant que commissaire enquêteur, j'ai pris contact à la fois avec la personne désignée pour représenter le Maître d'ouvrage (M. Anthony Douet Directeur du Sybarval) le 11 juillet 2023 pour :

. Evoquer le lancement de l'enquête publique et la désignation du commissaire enquêteur (décision TA du 28 juin 2023),

. Définir les principaux éléments structurants de l'enquête publique, (dates de l'enquête, nombre et jours de permanences, date et lieu de remise du PV des observations, remise du rapport,...),

. Prendre connaissance du contexte de l'opération, des lieux de réception du public, rencontrer la président du Syndicat ainsi que ses collaborateurs sur ce projet (DGS, secrétariat d'accueil...).

. Fixer les conditions matérielles d'accueil pour le public et les permanences,

. Préciser les conditions de remise du PV des observations (par le Commissaire Enquêteur) lors d'une réunion spécifique avec le Maître d'ouvrage/porteur du projet, dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête.

. Dans ces objectifs, une réunion complémentaire a eu lieu le 5 septembre 2023 en présence de Mme Marie Larrue, Présidente du Sybarval et des techniciens du porteur de projet (en absence du Directeur) pour la présentation du projet et des éléments principaux de l'enquête publique :

. L'**enquête a été fixée du lundi 2 octobre au vendredi 3 novembre 2023** soit 33 jours consécutifs. Compte-tenu de l'importance géographique du territoire, du nombre de communes (17) et de l'organisation territoriale en 3 communautés de communes avec un siège du syndicat à Andernos, et de l'antériorité des processus et éléments de connaissances précédents, il a été retenu le principe de proposer 5 permanences (pour permettre au public de rencontrer le commissaire enquêteur pendant l'enquête).

### **2.3 - Publicités - Affichages réglementaires - Information du public**

. L'article 4 de l'arrêté organisant l'enquête a fixé les **mesures d'information du public** par voie de presse selon les dispositions suivantes : « publication d'un avis d'ouverture d'enquête faisant connaître les modalités relatives à l'organisation de l'enquête publique, ses dates d'ouverture et de clôture, les lieux, horaires et dates de permanence des commissaire-enquêteur et toutes les informations prévues réglementairement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelées dans les huit premiers jours de l'enquête ».

. **Cette publication a eu lieu dans les journaux suivants :**

- Journal Sud-Ouest : annonces légales du 14 septembre et 5 octobre 2023 (voir annexe 3),
- La Dépêche du Bassin du 14 au 20 septembre et du 5 au 11 octobre 2023 (voir annexe 3).

. L'**information préalable du public** a concerné principalement les deux étapes suivantes : D'une part l'élaboration du SCoT lui-même, d'autre part l'enquête publique proprement dite relative à ce projet de document encadrant principalement les documents d'urbanisme.

. Les informations ont été principalement effectuées par le biais :

- Des réunions de suivi et d'information publiques,
- Les bulletins municipaux,
- Les articles formalisés dans les journaux locaux.

. **Concernant les affichages réglementaires** (relatifs à l'enquête publique proprement dite), ils ont été réalisés aux sièges des communautés de communes et dans chaque commune adhérente.

. Le maître d'ouvrage a justifié de l'accomplissement de ces mesures de publicité par la transmission, après la fin de l'enquête, des 21 certificats d'affichage établis au niveau du siège de chaque commune, communauté de communes et du Sybarval (pour l'ensemble des 21 sites retenus) spécifiant l'affichage pendant toute la durée de l'enquête. Ces certificats sont joints en annexe au rapport de la Commission d'enquête (**en annexe 4**).

. Le public a également eu la possibilité de consulter l'avis et l'arrêté d'enquête publique sur le site internet du Sybarval (voir arrêté de prescription).

. De même, le dossier relatif au projet de SCoT (et l'ensemble de ses documents constitutifs) a également pu être consulté et téléchargé sur le site dédié du Sybarval (<https://www.sybarval.fr>).

### **2.4 - Déroulement de l'enquête, climat général des permanences :**

. Les conditions matérielles de réception du public et le climat général des permanences ont pu être appréciés et évalués pour chacun des lieux retenus :

. Andernos (au Sybarval) : C'est une salle du Sybarval qui a été mise à disposition, claire et tout à fait satisfaisante pour la réception du public.

. Arcachon (dans un service annexe de la mairie) : Une petite salle de réunion au 1er étage a été mise à disposition, adaptée à la réception du public.

. Gujan-Mestras : Salle de réunion située au rez de chaussée de la mairie, avec à proximité immédiate une zone d'attente équipée de plusieurs places assises permettant de recevoir le public.

. Belin-Beliet : Grande salle de la CDC du Val de l'Eyre, située au rez-de-chaussée permettant de recevoir le public avec lieu d'attente adapté.

. Lanton : grande salle de réunion (dite du lavoir) en annexe de la mairie en rez de chaussée, équipée et adaptée pour la réception du public (mais son relatif éloignement de l'accueil-secrétariat n'en facilite pas la gestion lors de l'attente et la réception du public).

. Globalement l'enquête publique et les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et aucun incident n'est venu perturber leur déroulement.

## 2.5 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) :

. Comme précisé dans l'introduction de son avis la MRAE a été consultée le 26 mai 2023. Son avis a été émis le 23 août dans le délai réglementaire maximum de 3 mois (voir annexe 5).

. **La MRAE Nouvelle Aquitaine résume son avis de la manière suivante :** « *Le projet de SCoT du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre, porté par le SYBARVAL, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2040. Il prévoit de freiner la croissance démographique afin de ne pas dépasser 200 000 habitants à échéance du SCoT.*

. *Le projet porte également sur la création d'emplois, en proportion de la croissance de la population, en s'appuyant sur les filières déjà présentes sur le territoire.*

. *Pour la réalisation de ce projet, le SCoT prévoit une consommation d'espace de 800 hectares au maximum sur la période 2023-2030, et 400 hectares sur la période 2031-2040.*

. *Le document s'appuie sur un diagnostic détaillé du fonctionnement et des enjeux écologiques du territoire. Il s'attache à prendre en compte les documents en vigueur sur le territoire (SRADDET, charte du parc naturel marin, plans de prévention des risques).*

. *Les orientations du DOO témoignent d'une recherche d'intégration des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales induites par le développement démographique et économique envisagé, en tenant compte de la nécessaire adaptation du territoire au changement climatique. Toutefois, les enseignements des incendies de 2022 doivent impérativement être pris en compte.*

. *Par ailleurs, le rapport environnemental ne fait pas suffisamment ressortir, faute d'analyses pertinentes, la cohérence du projet à horizon 2040 avec ces objectifs, notamment au regard de la capacité d'accueil des communes littorales. Plus généralement, et notamment au regard de la disponibilité de la ressource en eau, une démarche à une échelle plus large intégrant les intercommunalités voisines mérite d'être conduite.*

. *L'articulation entre les grandes orientations et les projets ponctuels mentionnés dans le document doit être approfondie. Les enjeux d'équilibre entre les communes littorales et rétro-littorales ne sont pas suffisamment pris en compte.*

. *Ainsi, les armatures territoriales proposées (habitat, économie) semblent devoir être affinées, dans la perspective de faire émerger les secteurs de développement les plus stratégiques, et de resserrer autour d'eux les consommations d'espace envisagées.*

. *La MRAE fait par ailleurs d'autres observations plus détaillées dans le corps de l'avis ».*

. **Mes commentaires :** *La MRAE a produit (dans les délais impartis), en réponse à la consultation du MO, une note consistante balayant toutes les thématiques environnementales en jeu. Elle émet de nombreuses observations et recommandations qui demandent des éléments de réponse et une prise en compte par le MO. A ma connaissance aucune réponse formelle spécifique n'a été produite (et présentée dans le dossier) par le MO dans ce sens à ce stade de l'enquête publique. J'émet donc le souhait que le MO formalise spécifiquement des éléments de réponse aux observations effectuées par la MRAE.*

## 2.6 - Avis des Personnes Publiques Associées (annexe 6) :

. Dans la procédure d'élaboration du SCoT, le Syndicat Mixte doit associer et consulter tous les acteurs du territoire. Le législateur a encadré cette association dans l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

. Au total ce sont 41 avis qui ont été émis dans les délais impartis par l'autorité organisatrice de l'enquête (Sybarval) résumés dans le tableau ci-dessous (et figurant également en annexe 6) :

Organismes	date de l'avis
1-INAO : Institut National de l'origine et de la qualité	6 06 23
2-CNPF : Centre National de la Propriété Foncière	7 06 23
3-Communauté de communes du Val de l'Eyre	7 06 23
4-Commune de Lanton	12 06 23
5-Chambre des Métiers et de l'Artisanat	19 06 23
6-Commission Locale de l'Eau du SAGE nappes profondes	19 06 23
7-Commune de Gujan-Mestras	22 06 23

8-COBAS (CC du Sud Bassin)	22 06 23
9-Commune de St Magne	23 06 23
10-Commune du Barp	26 06 23
11-COBAN (CC du Nord Bassin)	27 06 23
12-Commune de La Teste de Buch	27 06 23
13-Commune d'Arcachon	28 06 23
14-Commune de Mios	28 06 23
15-Commune Du Teich	29 06 23
16-Commune d'Audenge	29 06 23
17-Commune de Lugos	29 06 23
18-Commune de Lège Cap-Ferret	29 06 23
19-Commune d'Arès	29 06 23
20-Commune de Belin-Beliet	29 06 23
21-Commune de Salles	3 07 23
22-Région Nouvelle Aquitaine	3 07 23
23-Commune de Biganos	3 07 23
24-Commune de Marcheprime	5 07 23
25- SCot du Born	7 07 23
26-Commission Locale de l'Eau du SAGE Leyre	18 07 23
27-CODEV	20 07 23
28-Parc Naturel Régional du Médoc	25 07 23
29-DDTM	27 07 23
30-Conseil Départemental	28 07 23
31-CDPENAF	2 08 23
32-Chambre d'Agriculture	2 08 23
33-Commune d'Andernos Les bains	3 08 23
34-PNRLG	18 08 23
35-SIBA	22 08 23
36-SCot Sud Gironde	22 08 23
37-Parc Naturel Marin Bassin	23 08 23
38-MRAE	23 08 23
39-Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon	26 08 23
40- Pays bassin d'Arcachon val de l'Eyre	28 08 23
41-SMERSCot	31 08 23

*. Mes commentaires : A ma connaissance le Maître d'ouvrage n'a pas formalisé, avant l'enquête publique, de réponses spécifiques aux avis émis d'une part par la MRAE et d'autre part par les PPA. J'en ai exprimé la demande lors de nos réunions préparatoires en amont de l'enquête. Le MO a intégré celles-ci dans son mémoire en réponse globale du 26 septembre 23 titré « aux PPA et autres institutions consultées ou associées », répondant ainsi (partiellement) à ma demande formulée lors de la réunion préparatoire avant l'enquête (et renouvelé dans mon PV des observations).*

## 2.7 - Réponse du Maître d'Ouvrage aux avis émis des services :

### . Eléments de réponse du Maître d'ouvrage (MO) aux avis des PPA, (en date du 26 septembre 2023) :

. Le Maître d'ouvrage choisi de répondre globalement et par grands thèmes à l'ensemble des avis émis par les PPA et la MRAE :

*o «Densité : Il est demandé de justifier le choix des densités moyennes communales intégrées au DOO : Les seuils de densité proposés par le SCoT sont une moyenne basse imposée à l'échelle communale. La densité peut se révéler plus importante en centralité urbaine ou dans les quartiers de gare par exemple. Chaque PLU(i) pourra fixer des objectifs plus hauts.*

*o Eau : Il est demandé de mettre en place un suivi annuel des prélèvements en eau potable dans les nappes phréatiques :*

*Le niveau de prélèvement est inscrit dans les indicateurs de suivi du SCOT avec une mise à jour annuelle donc le suivi sera réalisé et publié sur le site internet du SYBARVAL.*

*Il est demandé de renforcer l'articulation entre le SAGE et le SCoT : Le sujet de l'eau a fait l'objet d'un travail précis avec l'ensemble des acteurs concernés. En effet, le SYBARVAL a intégré la démarche Aménageur EAU animée par le Département de la Gironde. Tous les volets de l'eau (qualité, quantité, assainissement, pluvial...) ont été analysés et traités dans le PAS et le DOO.*

*Il est demandé d'encadrer le ruissellement des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle : Des règles d'infiltration à la parcelle ou de zonages dédiés sont prescrites dans le projet.*

*o Energie : Il est demandé de préciser le cadre du développement des énergies renouvelables sur les espaces naturel, agricole et forestier.*

*Le projet détaille les règles d'implantation des différentes sources d'énergie. Elles seront relues et appréciées au regard de la préservation des espaces naturel, agricole et forestier.*

*o Environnement : Il est demandé de compléter certaines cartographies avec des corridors écologiques. Le projet sera modifié pour compléter les cartes des communes concernées.*

*o Foncier : Il est demandé de compiler le tableau des enveloppes foncières à répartir. Le projet sera complété.*

*o Besoins en foncier pour l'économie : Il est demandé de justifier les besoins en foncier pour l'économie : La Prescription 152 impose aux PLU(i) de cibler prioritairement le foncier disponible dans le tissu urbain existant en mobilisant en premier lieu les friches et locaux vacants dans les ZAE, en privilégiant la densification des ZAE (divisions parcellaires, cessions de surfaces privées disponibles), en ouvrant la possibilité aux entrepreneurs et aux artisans de s'installer ou de s'agrandir dans les enveloppes urbaines existantes ou en renouvellement.*

*Par ailleurs, la prise en compte des densités actuelles dans le calcul du volume foncier économique est nécessaire afin de garantir la faisabilité des autres prescriptions du DOO en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées, de végétalisation et de lutte contre les effets d'îlots de chaleur (Prescription 171).*

*Enfin, il est rappelé dans le SCoT que ce volume est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience, et qu'il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030.*

*o Besoins en foncier pour les équipements : Même encadrée par le SCoT, la croissance démographique attendue sur le territoire implique nécessairement la création d'équipements et d'infrastructures afin de garantir une bonne qualité de vie des habitants à 2040.*

*Les projets listés dans le DOO, et permettant d'estimer le foncier nécessaire à dédier aux équipements et infrastructures, ont fait l'objet d'arbitrages au regard des besoins déjà exprimés par les habitants actuels.*

*o Littoral : Les agglomérations : Il est demandé de définir les critères de définition des agglomérations plus précisément : Les critères existants dans le projet seront précisés et complétés afin de les rendre plus lisibles.*

*o Les agglomérations à vocation économique : Il est demandé de définir les critères de définition des agglomérations plus précisément : Les critères existants dans le projet seront précisés et complétés afin de les rendre plus lisibles.*

*o Les villages : Il est demandé de définir les critères de définition des villages plus précisément : Les critères existants dans le projet seront précisés et complétés afin de les rendre plus lisibles.*

*o Logements : Il est demandé d'apporter des précisions sur les actions de conversion des résidences secondaires en résidences principales : Le SCOT, comme les PLU, ne dispose d'aucun outil permettant d'encadrer les résidences secondaires. Les documents d'urbanisme ne peuvent pas imposer une occupation annuelle des logements.*

*o Pollution : Il est relevé que le sujet des pollutions n'est pas traité : Les pollutions sont évoquées dans le chapitre 6.2.7 de l'Etat Initial de l'Environnement. Toutes les sortes de pollution sont traitées (eau, industrie, déchets ménagers, air...).*

*o Risques Feux de forêt : Il est demandé de reprendre la référence au règlement départemental de défense contre l'incendie : Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies préconise le maintien d'une bande non bâtie et débroussaillée de 50 mètres minimum pouvant être élargie jusqu'à 100 mètres dans les zones les plus exposées au risque. Le projet sera modifié pour tenir compte de cette nouvelle réglementation.*

*o Risques liés à l'eau : Il est demandé de justifier de la prise en compte des risques liés à l'eau : La prescription et l'élaboration de plans de prévention des risques relèvent de la compétence de l'Etat. Les PPR sont élaborés en concertation avec les territoires et partenaires concernés. Cependant, le SCOT s'est saisi du sujet et a exposé les différents risques dans l'Etat Initial de l'Environnement et a travaillé à leur projection à long terme au regard du changement climatique.*

*o Transport : Il est demandé de cartographier les projets de haltes ferroviaires à rouvrir. Le projet sera modifié pour compléter la carte de synthèse des mobilités.*

*o Vacance de logement : Il est demandé de justifier les objectifs de remise sur le marché des logements vacants : Le DOO affiche un taux de vacance à hauteur de 5.1% à l'échelle du territoire. Ces très faibles taux sont inférieurs de plus*

de trois points à la moyenne régionale. Cependant, une hypothèse de baisse de 10% a été prise dans le scénario à 2040, prévoyant près de 550 logements remis sur le marché à l'horizon 2030. Le DOO (prescription 82) impose aux PLH de fixer un taux de remise sur le marché des logements vacants, ce qui permet de répondre à cette remarque.

*o Autres remarques : Plusieurs partenaires ont proposé de transformer des recommandations en prescriptions afin de renforcer la portée juridique de certains volets : Le débat sur le statut de chaque recommandation doit avoir lieu en Bureau syndical et répondre aux enjeux du PAS.*

*. Plusieurs erreurs matérielles (pagination, orthographe) ont également été relevées : Les erreurs relevées seront corrigées dans le projet définitif.*

*. Plusieurs réponses renvoient au guide mise en œuvre du SCoT, notamment pour des sujets qui n'auraient pas été totalement investigués dans le projet : Le guide mise en œuvre sera complété pour intégrer les propositions ».*

***. Mes Commentaires : Les PPA (Personnes Publiques Associées) comprennent, ici, à la fois des services de l'Etat associés et des collectivités locales ou territoriales dont certaines sont parties prenantes aux travaux du SCoT du Sybarval. On peut noter à l'examen de l'ensemble de ces avis (majoritairement favorables), qu'un nombre conséquent d'observations ou recommandations convergent avec celles présentes dans l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAE).***

***. Notons que le Maître d'ouvrage a choisi de répondre, dans le document évoqué ci-avant, non pas directement aux institutions, mais globalement et par thématiques à ces observations des personnes publiques associées (services de l'Etat) et incluant même la MRAE (qui n'est pourtant pas une PPA !).***

***. Cette méthode présente l'avantage de pouvoir intégrer dans le projet de SCoT des recommandations globales par thématiques, mais d'un autre côté l'inconvénient de ne pas répondre directement et précisément aux institutions concernées ni aux aspects plus techniques, réglementaires voire même juridiques évoqués.***

***. Par ailleurs les avis des communes ou CDC, membres du Sybarval, sont dans leur grande majorité favorables. Notons néanmoins que certaines observations ou propositions de ces dernières apportent certains éléments de réflexions intéressants, qu'il conviendrait de prendre en compte par le Maître d'ouvrage dans la suite du processus.***

***. In fine, j'emets le souhait que le MO formalise spécifiquement des éléments de réponse aux observations effectuées et notamment de la MRAE. (NB : Le MO répondra à cette demande dans son mémoire en réponse aux observations formulées, transmis le 22/11) (voir ci-après § 7 et en annexe 8).***

### **3 – PARTICIPATION DU PUBLIC – OBSERVATIONS FORMULEES**

#### **3.1 – Participation du public - Permanences**

. Le dossier d'enquête publique ainsi que les registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouvertures des lieux d'enquête, dans 21 lieux différents (dans les 17 communes de l'intercommunalité et au siège des syndicats intercommunaux (COBAN et COBAS) et au Sybarval).

. Les 5 permanences du commissaire enquêteur, en 5 lieux d'enquête différents (voir tableau ci-après) (arrêtées en coordination avec le Maître d'ouvrage) ont également permis de répondre aux questions du public.

. Par internet : Tous les éléments constitutifs du dossier d'enquête sont également mis en ligne sur le site du Sybarval à l'adresse suivante : <https://www.sybarval.fr>,

. Le public a eu la possibilité de faire parvenir un courrier au siège de l'enquête à l'intention du commissaire enquêteur.

#### **3. 2– Observations formulées (Registres – Internet - Courriers - voir PV des observations Annexe 7) :**

##### **3.2.1 – Observations sur les REGISTRES D'ENQUÊTE :**

. Sur les 141 observations au total, ce sont 62 observations qui ont été formalisées sur les registres d'enquête (dont 37 pendant les permanences et 25 en dehors des permanences). Elles sont analysées globalement dans le procès-verbal présenté au Maître d'ouvrage le 9 novembre au Sybarval.

***. Mes Commentaires : A noter que lors de la permanence à Belin-beliet les 10 personnes reçues étaient présentes dans la salle d'attente avant l'heure de clôture de la permanence (12h) mais le temps nécessaire à l'expression des observations de certaines personnes a conduit à largement dépasser de plus de 2h les limites horaires (la permanence s'est terminée à plus de 14h au lieu de 12h !).***

***. De même lors de la dernière permanence à Lanton, la réception des différentes personnes présentes avant la clôture à 17h a conduit à dépasser de 2h l'heure prévu, avant la clôture formelle de l'enquête avec le Maître d'ouvrage porteur du projet.***

***. Ce qui souligne aussi, à la fois la mobilisation et la détermination à s'exprimer auprès du commissaire enquêteur au sujet du SCoT !***

### 3.2.2 – Observations par INTERNET (à l'adresse précisée dans l'arrêté de prescription : [contact@sybarval.fr](mailto:contact@sybarval.fr)).

. Au total ce sont **75 messages par voie électronique** qui ont été transmis sur l'adresse internet proposée. Ces contributions (53% de l'ensemble des observations formulées) soulignent donc le choix favori de la méthode de contribution préférée par les usagers mobilisés. Elles ont été intégrées dans l'analyse de synthèse présenté dans le procès verbal évoqué précédemment.

### 3.2.3 – Observations par COURRIER :

. Au total ce sont seulement **4 courriers** qui ont été reçus à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse du siège de l'enquête (Sybarval). Ces contributions sont également intégrées dans la synthèse d'ensemble des observations faites et intégrées au tableau général synoptique figurant ci-après, présenté et commenté lors de la réunion de présentation de l'ensemble des observations au Maître d'ouvrage (le 9 novembre) , ainsi que dans le corps du présent rapport.

. **le tableau synoptique de synthèse ci-dessous formalise sur le plan quantitatif la répartition des observations par lieux et dates.**

**TABLEAU DE SYNTHESE QUANTITATIVE DES OBSERVATIONS RECUES (selon les 3 modes proposés) :**

*(en gras figure le nombre d'observations formulées pendant les permanences)*

Lieux avec Permanence	Semaine 1 (40) 2 au 6/10	Semaine 2 (41) 9 au 13/10	Semaine 3 (42) 16 au 20/10	Semaine 4 (43) 23 au 27/10	Semaine 5 (44) 30/10 au 3/11	Total
Andernos	0	0	0	0	0	0
<b>Arcachon (2)</b>	0	<b>1 + 0 = 1</b>	0	0	2	3
Arès	0	0	0	0	0	0
Audenge	0	0	0	1	0	1
<b>Belin-Beliet (4)</b>	0	0	0	0	0	7
Biganos	0	0	0	0	0	0
<b>Gujan-Mestras (3)</b>	1	0	<b>5 + 0 = 5</b>	0	0	5
<b>Lanton (5)</b>	0	0	0	0	<b>19 + 1 = 20</b>	20
Le Barp	0	0	0	0	0	0
La Teste-de-Buch	0	0	1	1	0	2
Lège-Cap-Ferret	0	0	0	0	1	1
Le Teich	0	0	1	3	5	9
Lugos	0	1	0	0	0	1
Marcheprime	0	0	1	0	0	1
Mios	0	0	0	0	0	0
St Agne	0	0	0	0	0	0
Salles	0	0	0	0	0	0
CC Val de l'Eyre	0	0	0	<b>7 + 0 = 7</b>	0	7
COBAN	0	0	0	0	0	0
COBAS	0	0	0	0	0	0
<b>Sybarval (1)</b>	<b>5 + 1 = 6</b>	3	3	10	62	84
Total	7	5	11	22	96	141

#### 4 – Commentaires sur les Observations reçues :

. **Au total 141 observations ont été formulées** par l'un ou l'autre des 3 modes d'expression ou de transmission proposés (registres, internet et courrier), quantifiés ci-après. Sur le plan quantitatif, 37 observations (26%) ont été émises pendant les 5 permanences proposées, 25 (18%) en dehors des permanences, 75 (53%) par messagerie électronique, 4 par courriers papier, en notant que près de 80% (111) des contributions étaient accompagnées de pièces jointes (notice, plan, dossier,...) annexées aux différents registres d'enquête concernés.

. **Certains collectivités n'ont eu aucune observation** et parmi elles, plus étonnant, les 2 communautés de communes de la COBAS et de la COBAN, qui représentent pourtant une part importante des populations et espaces concernées.

. Les **permanences** du Commissaire Enquêteur ont été assez **peu fréquentées en début d'enquête** (16% de participation sur les 3 premières semaines), et beaucoup plus en fin d'enquête.

. Les **deux dernières semaines ont rassemblé près de 84 % des observations** (118/141), dont environ la moitié (72) auprès du Sybarval, sans doute du fait de son statut d'organisateur et de porteur du projet.

. **Parmi ces contributions il faut distinguer** les observations à caractère **individuel** (plus des 2/3) de celles exprimées au titre **d'associations ou de groupe** (environ 1/3), qui ont souhaité marquer leur présence et leur positionnement.

. Entre ces 2 expressions bien identifiables existent des observations d'un type intermédiaire **entre l'individuel et le collectif associatif** dans l'expression de groupes ou d'intérêts mis en commun, à l'occasion d'une **démarche particulière** (par exemple la constructibilité de zones plus ou moins étendues).

. A ce titre il faut noter qu'un assez grand nombre de contributions (près de 40%) concernent des **questions de constructibilité qui relèvent du PLU ou PLU(i)** (dont la mise en compatibilité devra d'ailleurs être entreprise dès l'approbation du SCoT). **De ce fait je demande au porteur de projet d'informer les communes concernées de ces demandes spécifiques.**

. **Le nombre des observations** recueillies pour l'ensemble du dispositif, sur les 5 semaines d'enquête publique et les 3 modes proposés (registres, internet et courrier - annexés aux registres), **doit néanmoins être pondéré et relativisé**. En effet ce chiffre ne rend pas compte du nombre réel de signataires ou de soutiens à la contribution déposée :

- Certaines contributions ont été formulées plusieurs fois et/ou selon plusieurs modes (registres, messagerie, différents lieux...),

- Nombre de contributions l'ont été au nom de plusieurs personnes, notamment pour les associations ou pour des démarches familiales ou collectives y compris, par exemple, pour demander le classement de parcelles en zone constructible pour toute une zone donnée,

- Certaines d'entre-elles ne concernent pas directement le SCoT mais plutôt le PLU (ou PLU(i), (même si elles sont intéressantes à connaître en amont),

- Certaines observations sont co-signées et doivent être considérées et prises en compte à ce titre.

. **Les thèmes abordés**, quand ils concernent le SCoT, sont **nombreux et diversifiés**, à l'aune de l'éventail des **sujets couverts par le SCoT et du processus** lui-même, complexe et long. En commençant par **l'enquête publique**, ses dispositions et le dossier proposé au public, mais aussi, de nombreux **thèmes « de fond »** évoqués dans les observations.

. **Ci-après quelques exemples extraits des observations, figurent à titre d'illustration (sans développer), regroupées selon les grands thèmes suivants :**

. **L'information, la participation/association et la concertation amont** : « tout le monde se plaint de la concertation insuffisante y/c la durée de l'EP »,...

. **L'enquête publique, la présentation du dossier, son accessibilité et sa lisibilité** : « Durée de l'EP insuffisante », « merci pour la présentation des documents, c'est un gros travail qui a été fait »,...

. « notice de présentation fort utile à la compréhension générale du dossier, à mettre plus en avant (avec liens hypertexte à prévoir), manque de registre numérique sécurisé », « lecture peu abordable du dossier »,

. « Avoir accès aux observations numériques, réponses du MO, accéder aux conclusions du CE, « Absence de registre numérique »,

. « Que les toutes les observations soient annexées pour être accessibles au public », . Des questions transversales à l'ensemble du Scot (niveau de connaissances, actualités, questions transversales :

. « même ADN que le SCoT de 2012/2015 ! », « le nouveau SCoT s'inscrit dans la logique de « l'ancien monde », sans cohérence ».

. « Aux côté de l'Etat justifiant une révision complète du document., pour faire face sans délai aux enjeux en changeant de paradigme »,

. « pourquoi certains PLU sont en cours de modification sans attendre le SCoT ? », . «

- Coordination/cohérence/compatibilité Scot/PLU(i) », «Travail fin à mener entre Scot et PLU(i) »,  
. « Changer de paradigme économique, social et environnemental, privilégier une urbanisation raisonnée moins artificialisée, tourisme raisonné, développer les pistes cyclables, favoriser les mobilités douces, mettre en place un vrai travail collaboratif »,...*
- . Prise en compte des documents cadres :** *« Prise en compte PCAET , PNM et PNR » ,...*
- . Zonages, extension de l'urbanisation, règles d'utilisation ou d'occupation du sol, habitat, agriculture,...:** *« identification des villages, définition et limites des différents zonages, reclassé de parcelles, trop d'artificialisation des sols, maîtrise de l'urbanisation », «non respect de la loi littoral »,  
. « Dents creuses et constructibilité, zonage en U/N,  
. «urbanisation, déf des agglos, continuité urbaine, coupures d'urbanisation, densification, offres de logts et habitats,...  
», « projets commerciaux », « implantation de commerces de proximité », « limiter l'augmentation population », « artificialisation, ne pas augmenter la population », « délimitation des « espaces proches du rivage »,  
. « justifier les chiffres retenus pour la gestion économe de l'espace », « un mémoire précisant les évolutions devra être joint au dossier d'enquête publique, quota de résidences secondaires ? »,  
. « prévisions démographiques à freiner drastiquement, artificialisation à redimensionner de manière adaptée à revoir à la baisse », « mesures pour maîtriser la force du marché foncier (à tendance spéculative) »,  
. « construire des résidences à vocation sociale pour les travailleurs temporaires », « penser aux logements et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, stopper les lotissements », « Et l'agriculture de proximité à favoriser ? », « manque de zonages agricoles » ...*
- . Cas particuliers individuels ou collectifs / Constructibilité : (à transmettre aux communes pour PLU (i)),** *. « Famille Grasa (Lanton) : constructibilité acquise ? », « Consorts Dentraygues (GM) + Lamaud + Eroles et Gracieux : golf de GM et terrains rendus inconstructibles », . « Permis accordés puis refusés (Herreyre Mouchon à Lanton) »...*
- . Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité :** *« oeuvrer réellement à la valorisation touristique et patrimoniale », « corridors écologiques », « destruction de la forêt et des espaces boisés », « réflexions à avoir sur les plantes pour renaturer, pas de vue d'ensemble de la TVB », « intégrer les réflexions du Conseil National du trait de côte », « augmentation population et ressource en eau incompatibles », « rubriques environnementales insuffisamment prises en compte »,  
. « Lacunes, erreurs sur les cours d'eau, des zones humides, risques de submersion marine, corrélation entre concentration en biocide et pluviométrie, incohérences, imprécisions »,  
. « TVB à préciser, absence des herbiers marins (puit de carbone) dans des ENRemarquables (entrée bassin, banc d'Arguin, Ile aux Oiseaux), continuités écologiques à mettre en cohérence avec PNR Médoc »,  
. « face aux enjeux climatiques une approche plus prudente et comprenant des prescriptions plus fortes, projet laborieux, les mesures pour réorienter drastiquement l'adaptation aux enjeux à venir et réduire ses impacts paraissent insuffisantes », « favoriser les panneaux solaires et les bâtiments bio-climatiques »,...*
- . Eau et assainissement :** *« problème de l'accès à l'eau », « Assainissements autonomes, traitement des eaux pluviales », « gestion sobre de la ressource en eau », « réutiliser l'eau de pluie et des eaux grises »,...*
- . Les risques, (submersion marine, feux de forêt, inondation, autres,...),** *qui font l'actualité par ailleurs,  
. « PPRIF et EBC », « submersion marine, quelles anticipations ?, suppression du SMVM », « risque de submersion marine, débordement de cours d'eau, rupture de digues et palplanches canal des landes, boues et sédiments portuaires du bassin », « seules 3 communes ont 1 PPRIF : que fait le Scot ? », « risques de submersion marine », « Prise en compte du risque feux de forêt »,...*
- . Les déplacements, transports, infrastructures liées, modes doux, intermodalités :** *« déplacements, mobilité, TC modes doux,, « maîtriser les flux entrants (aux portes de la presqu'île en réduisant leur impact sur la fluidité des mobilités dans la commune, fixer des objectifs de transparence et de sincérité dans la mise en place et l'exécution des indicateurs du SCot dans chaque instance participante », « substituer à la voiture des mobilités douces », « développer les mobilités douces, favoriser la marche à pieds »,...*
- . «TC insuffisants, RER + Tram/train, manque d'un vrai travail prospectif, cécité des élus, incohérence ou incompétence ? », « Bornes de recharge électriques publiques et privées »,...*
- . Les avis d'élus (ou anciens élus) :**
- . Elus : 2 Conseillers municipaux GM, Alternative écolo et solidaire : « manque de transparence de la procédure, absence sur le portail de la préfecture, publicité insuffisante et sans traçabilité, doc en cours d'évolution qui ne devrait pas encore être soumis à EP, Artificialisation de + 300 ha / norme, données contestées, vice de forme, loi littorale non respectée, doc non abouti à retravailler, joindre en annexe du SCot tous les avis qui ont été émis en version littérale*

*intégrale, prolongation de l'A 660 incompatible avec les objectifs du Scot et inacceptable » ,*

*. Ancien élu d'Audenge : « tenir compte des existants bâtis, des eaux de surface, risque incendie, tempêtes, submersion marine, créer des bassins de rétention des eaux avant le rejet en mer, changement climatique, réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » ,*

*Conseiller Régional - C.Municipal Arcachon : « bcp à dire sur la forme, SCoT inabouti en l'absence des inflexions demandées par le Préfet, concertation vaste opération de com. et d'information partielle, non conforme au code de l'urbanisme (art.L.103.2), PAS permissif où la dérogation est plus forte que la règle, artificialisation majorant la base des 10 dernières années permettant des consommations supérieures pour le futur avec sur-densification, défaut d'information cause potentielle d'annulation du Scot, mise en place d'un « mètre étalon », moins subjectif, pour définir les zones bâties, les villages et les agglomérations. SCoT construit dans un climat d'opacité, sans concertation constructive, confondue avec information. Travail en vase clos. Demande de connaître les observations formulées, en l'absence de registre numérique : avis défavorable à ce SCoT pas juridiquement solide ni opérationnel, présentant des perspectives démographiques trop importantes, une artificialisation trop soutenue, une lecture laxiste de la loi littoral et ne démontrant pas qu'il participe aux objectifs du PCAET (10 signataires) » .*

*. Avis de l'Etat (PPA) et de la MRAE : . « tenir compte des avis MRAE, Etat, Région,... » , »Prendre en compte les remarques des PPA » , « Avis réservés de l'Etat et CRNA/ SRADDET » ,*

*. « Voir avis Préfet/DDTM, lettre du 27/07/23 ?, avis de l'Etat (posant des limites et des interrogations) souvent invoqué notamment par les associations mais également des particuliers, identification des zones humides et des nappes sub affleurantes, mieux intégrer la nécessaire protection de la bio-diversité et de la ressource en eau. Le travail important sur le projet de Scot n'est pas acceptable en l'état, son écriture à reprendre. Pause ds le développement effréné de ce territoire, sous formes de préconisations fortes voire d'obligations » ,*

**- Des questions diverses :** *« hauteur des clôtures » ,...*

**- Les avis défavorables :** *- Les expressions d'opposition au projet de SCoT se sont exprimés en grand nombre, ce qui doit interroger sur les différents points évoqués. Remarquons cependant que, dans nombre d'enquêtes publiques ce sont surtout les personnes ayant des critiques à formuler qui s'expriment et paradoxalement beaucoup moins celles qui n'y sont pas hostiles.*

*. Si certains particuliers ont choisi de formaliser leur avis défavorable (voire même très défavorable) ce sont surtout les associations qui expriment toutes (à quelques exceptions près) leur « avis défavorable » ou « négatif » à ce projet de Scot « dans son état actuel », pour de nombreux motifs ( voir exemples donnés), pour des questions de forme (manque de transparence, de participation, d'association, d'écoute, de prise en compte de leurs avis, etc...) ou de fond (« le Scot n'est pas à la hauteur des enjeux actuels et doit être amendé et adapté... ».), voire pour des raisons juridiques, selon eux (« le SCoT présente de nombreux vices de forme et n'est pas conforme au code de l'urbanisme »)...*

**. Mes Commentaires généraux sur les observations :** *Les observations concernent de nombreux sujets (listés ci-dessus) à l'aune des sujets couverts par le SCoT. Afin de les considérer, il m'apparaît important que le Maître d'ouvrage formalise une réponse à ces observations, tout en les transmettant, quand cela les concerne, aux communes ou collectivités compétentes, en indiquant par ailleurs notamment les dispositions ou dispositifs qui seront mis en œuvre pour y répondre dans la suite du processus, pour en tenir compte.*

## **5 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :**

*. La clôture de l'enquête en fin de la dernière permanence du vendredi 3 novembre (à partir de 17 h.) s'est effectuée en présence de Mme Marie Larrue, Présidente du Sybarval, accompagné de M. Anthony Douet, directeur du Sybarval.*

*. Les 21 registres mis à disposition du public ont été récupérés et rassemblés dans un délai rapide au siège de l'enquête publique (ainsi que les différents documents annexés ou courriers reçus), par les soins du Sybarval, permettant de mettre un point final à l'enquête publique vers 19 heures, après signature par mes soins.*

*. Il est convenu que ma présentation formelle des observations, aura lieu jeudi 9 novembre à partir de 10h au siège de l'enquête dans les locaux du Sybarval à Andernos.*

## **6 – PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS :**

*. L'article R123-18 du code de l'environnement, repris dans l'arrêté préfectoral, stipule que, « dès clôture du registre d'enquête, la Commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales, consignées dans un procès-verbal ainsi que ses remarques éventuelles » .*

*. Comme indiqué précédemment l'ensemble des 141 observations émises a fait l'objet d'une synthèse, présentant les enseignements développés ci-avant (voir § 4), dans un procès verbal réglementaire (joint en annexe 7) remis et commenté au Maître d'ouvrage le jeudi 9 novembre à partir de 10h, lors d'une réunion spécifique avec Mme la*

Présidente du Sybarval (au siège du Sybarval à Andernos), accompagné par M. Anthony Douet (directeur du Sybarval).

. Le procès-verbal est présenté en 3 parties :

- Le contexte général et l'organisation de l'enquête publique,
- Les observations reçues sous les 3 formes proposées : sur les 21 registres ouverts, par messagerie internet (à l'adresse précisée dans l'arrêté de prescription), par courrier adressé au Sybarval à l'intention du commissaire enquêteur (sous forme d'un tableau synoptique quantitatif), et synthétisées par grandes thématiques identifiées à partir de leur contenu,
- Les observations de la MRAE et des PPA, synthétisées,
- Mes observations et commentaires, en tant que commissaire enquêteur, pour la suite du processus.

**. En fin de présentation et comme précisé dans le PV de synthèse, je sollicite les éléments de réponse du Maître d'ouvrage/Porteur du projet dans les 15 j. réglementaires sur les 5 questions suivantes :**

- **Formalisation d'une réponse aux observations formulées,**
- **Transmission aux autorités concernées (communes), les observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLUi),**
- **Intégration des modifications ou compléments utiles déjà annoncées dans ses réponses à l'occasion de l'enquête publique (cf PPA),**
- **Préciser les dispositions ou dispositifs qu'il compte prendre pour intégrer les propositions faites, notamment par les associations, et pour les associer dans la suite du processus,**
- **Formalisation d'un mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAE, et explicitation des conditions ou dispositions envisagées pour leur prise en compte.**

## **7 – RÉPONSES du Maître d'ouvrage au PV des OBSERVATIONS (voir annexe 8) .**

. Le Maître d'ouvrage porteur du projet, m'a fait parvenir une note en réponse par courriel **en date du 22 novembre 2023**, dans les délais réglementaires de 15 jours.

. Le mémoire en réponse comporte 32 pages et développe de manière consistante et argumentée les réponses aux différents types d'observations formulées (cf PV des observations) à travers les 14 thèmes suivants (cf annexe 8) :

- 1 - Le contexte général d'organisation de l'enquête publique,
- 2 - La concertation mise en oeuvre pendant toute la durée d'élaboration du SCoT,
- 3 - La présentation du dossier et sa lisibilité,
- 4 - La prise en compte des documents cadres
- 5 - Zonages, extensions de l'urbanisation, règles d'occupation du sols,
- 6 - Cas particuliers, individuels ou collectifs,
- 7 - Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité,
- 8 - Eau et assainissement,
- 9 – Risques,
- 10 - Déplacements, transports,
- 11 - Agriculture,
- 12 – Avis de la DDTM,
- 13 – Avis de la MRAE,
- 14 – Conclusions (réponses à mes questionnements complémentaires).

**. Les points principaux (sans être exhaustifs) des réponses du MO à ces 14 sujets d'observations du public sont les suivants :**

**. « Le contexte général d'organisation de l'enquête publique :**

**. « l'élaboration actuelle du SCoT est une démarche spécifique non reliée juridiquement avec celle du SCoT annulé ».**

**. Une première élaboration du SCoT a été prescrite en 2008 ;**

**. Ce premier SCoT a été approuvé en 2013 ;**

**. Le Tribunal Administratif a annulé le premier SCoT en 2015 et la Cour Administrative d'Appel a confirmé l'annulation en 2017 ;**

. Une seconde élaboration a été prescrite en 2018 ;

. Ce deuxième projet soumis à enquête publique n'a ni lien juridique, ni similarité avec le contenu du précédent SCoT ».

• « **Contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique** : A la clôture de l'enquête publique organisée du 2 octobre au 3 novembre 2023, 141 contributions ont été recensées.

A l'analyse, 55 contributions sont relatives à des questions relevant du plan local d'urbanisme des communes (PLU).

Sur les 86 restants, 26 contributions peuvent être comptabilisées en doublon car elles ont pu parvenir par mail et par courrier en même temps, certaines contributions ont été déposées plusieurs fois par une même personne ou par deux personnes différentes.

On relève parmi les 60 contributions au projet de Schéma de cohérence territoriale des interventions émanant d'élus du territoire et d'associations environnementales qui avaient déjà manifesté leur opposition au précédent schéma de cohérence territoriale. Nous en dénombrons 39 ».

. « **La concertation mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du SCoT** : Le Sybarval s'est engagé, dès 2019, dans une démarche transparente et une concertation la plus large possible. Les éléments suivants reprennent l'ensemble des canaux d'informations et les réunions de concertation organisées tout au long de la procédure. (voir annexe 9 où le MO rappelle les 13 dispositifs supports) :

- Registres papier,
- Site Internet,
- Page Facebook « Sybarval Officiel »,
- Insertions presse et articles dans les journaux locaux,
- Articles sur le SCoT,
- Journaux municipaux et journaux associatifs,
- Emissions de radio,
- Coopération avec les membres du Conseil de Développement,
- Deux panels citoyen tirés au sort,
- Ateliers thématiques à destination des habitants,
- Réunions publiques avec les partenaires et les habitants (9 réunions- 500 personnes + 250 personnes)
- Echanges écrits avec les habitants et les associations (voir détail en annexe 9).
- Publication des lettres du SCOT ».

. **La présentation du dossier et sa lisibilité** :

« Plusieurs remarques évoquent la durée de l'enquête publique, la lecture peu abordable du dossier, l'accès aux conclusions du Commissaire enquêteur... : Le Sybarval a fait preuve d'un engagement très fort pour rendre lisible un document qui reste très règlementé (respect du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement) et nécessairement très volumineux (plus de 1400 pages pour l'ensemble des documents constitutifs du SCoT) ».

. Le MO détaille les différents supports utilisés :

- La Lettre du SCoT,
- Le 4 pages « Informations clés du diagnostic pour les ateliers citoyens »,
- Le livret (16 p.) « Schéma Cohérence Territoriale : tout comprendre sur l'élaboration et le contenu du SCoT »,
- La notice simplifiée de présentation de l'enquête publique et du dossier : cette note explicative a été rédigée sur le conseil du Commissaire enquêteur afin de présenter succinctement les différents points de l'enquête publique et du projet.
- Le résumé non technique.

. **La prise en compte des documents-cadres** :

Le document de justification des choix (3.3) du SCoT reprend l'ensemble des plans et programmes avec lesquels le projet doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

o Les dispositions particulières au littoral

o Les règles générales du fascicule du SRADDET

o Les Chartes des Parcs Naturels Régionaux

o Le SDAGE Adour-Garonne

o Le SAGE Nappes profondes de Gironde

o Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés

o Le SAGE Étangs littoraux Born et Buch

o LeSAGE Vallée de la Garonne

o Le SAGE Lacs Médocains

- o Le PGRI Adour-Garonne*
- o Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes*
- o Le schéma régional des carrières*
- o Le schéma Régional de Cohérence Ecologique*
- o Le document stratégique de façade*
- o Les objectifs du SRADDET.*

*Le Sybarval a développé, pour chaque document-cadre, un argumentaire précisant la compatibilité et la prise en compte de ce document par le SCoT (pages 94 à 195 du document de justification des choix).*

*. Zonages, extension de l'urbanisation, règles d'occupation du sol... » : « Les remarques ont porté principalement sur le volet « Littoral » du SCoT (définition des agglomérations, villages, SDU...), ainsi que sur la justification de la consommation d'espaces, les prévisions démographiques et le logement social ».*

*. Concernant le volet « Littoral » : « Les critères de définition des agglomérations, villages et SDU vont être affinés au regard des remarques des personnes publiques associées ».*

*. La Prescription 230, page 147 du DOO, relative aux critères de définition des agglomérations, doit être développée pour plus de clarté et de précision dans l'appréciation (voir annexe 9)*

*. Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, une prescription relative aux agglomérations et villages au titre de la loi Littoral est ajoutée après la Prescription 231, page 147 du DOO (cf annexe 9)*

*. Les critères de définition des villages au titre de la Loi Littoral sont détaillés et précisés dans la prescription 236, page 150 du DOO (Annexe 9),*

*. La Prescription 237 est complétée afin d'affiner les critères de définition des secteurs déjà urbanisés,*

*. « Sur le volet Littoral, le Sybarval a pris en compte les remarques de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées en complétant les prescriptions relatives à la définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. Ces éléments ont également été repris dans le document de justification des choix ».*

*. Concernant la justification de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces :*

*Trois critères ont été sélectionnés pour déterminer la meilleure méthode de calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période des 10 années fixée par la Loi (voir annexe 9) : « Le document de justification des choix présente trois différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chacune est décortiquée et les atouts et les biais sont détaillés ».*

*« La méthode dite "Sybarval" est ainsi construite à partir de ces trois méthodes en y apportant une précision supplémentaire grâce aux autorisations d'urbanisme ».*

*. « Différents arguments justifient de la prise en compte par le Sybarval des remarques de l'Autorité Environnementale, de la DDTM et de la Région. Ces éléments seront également repris dans le document de justification des choix (3.3).*

*Par ailleurs, des justifications sont apportées sur les différents volumes fonciers « thématiques » : besoins en hectares pour le développement économique et la création d'emplois ; volumes fonciers nécessaires pour les équipements publics et les infrastructures ». (voir annexe 9).*

*. Concernant les prévisions démographiques : « C'est à partir du nombre d'habitants que sont fixés le nombre de logements et le foncier nécessaire à leur accueil ».*

*Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est un territoire très attractif, comme le démontre une croissance démographique annuelle moyenne de 1,9% depuis vingt ans, portée quasi- essentiellement par un solde migratoire positif.*

*. Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde la qualité du territoire, la croissance démographique doit être mieux maîtrisée. Il s'agit à la fois de limiter ses impacts sur l'environnement et les paysages, mais aussi d'être à même de proposer une offre résidentielle, d'équipements et d'emplois suffisante et adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en veillant à ce que la limitation de la croissance démographique n'exclue pas les populations modestes et les jeunes, du fait du renchérissement du foncier ».*

*. Le territoire s'engage donc à freiner progressivement et de manière territorialisée, la croissance démographique afin de pouvoir maîtriser les pressions et continuer à proposer un cadre de vie de qualité, en deux étapes (2030 puis 2040 avec croissance annuelle moyenne de 1%. Ce scénario vise à limiter à environ 200.000 le nombre de résidents permanents à l'horizon 2040 ».*

*. Le SCoT dans son scénario de développement a choisi de différencier les évolutions entre les trois ECPI.*

*. « Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est peut-être le seul en France à acter une baisse de la croissance démographique. C'est un axe politique fort du projet de territoire. Le scénario proposé tient compte des remarques des PPA et des contributions de l'enquête publique en réduisant la croissance démographique et en différenciant l'évolution entre les trois intercommunalités ».*

. Concernant le logement social : « le SCoT fixe comme objectif prioritaire de créer du logement social dans toutes les communes du territoire... ».

. « Le DOO fixe les objectifs par intercommunalité et les moyens pour y parvenir. Il détaille les obligations réglementaires qui s'imposent à chaque EPCI et prévoit les emprises foncières nécessaires à ces opérations ».

. « Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est ambitieux en matière de logement social.... il impose aux trois intercommunalités de produire du logement social et atteindre des objectifs ambitieux à 2040.

Par ailleurs, les prescriptions relatives au logement social sont renforcées...dans le projet de SCoT pour répondre aux remarques des PPA ».

. Cas particuliers individuels ou collectifs

. De nombreuses contributions (40%) relèvent de questions locales, liées à la constructibilité de leurs terrains.

Ces différentes demandes ne peuvent être prises en compte que dans les zonages des plans locaux d'urbanisme mis en comptabilité avec le SCoT.

. « Le Sybarval prend en compte ces contributions mais ne peut, réglementairement, les intégrer dans le projet de SCoT. Il s'engage à répondre nominativement à chaque contributeur par le biais d'un courrier et à transmettre les demandes aux communes concernées ».

. Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité : « Un travail très conséquent a déjà été réalisé pour prendre en compte toutes les remarques de l'Autorité Environnementale et des PPA ».

. « Des modifications viennent enrichir le document, concernant la préservation des zones humides. Le document justification des choix va être complété afin d'apporter plus d'explications dans le processus de définition ».

. Continuités et corridors écologiques (voir annexe 9) : «Le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'AE et PPA en complétant les prescriptions écrites et cartographies, et en créant de nouvelles recommandations relatives à la préservation des corridors écologiques ».

. Eau et assainissement :

. « Concernant le lien de compatibilité entre SCoT et SAGE, le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant le Document d'Orientation et d'Objectifs ».

. « Concernant les usages de l'eau, le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant les prescriptions et recommandations relatives à l'eau potable ».

. « Concernant la consommation d'eau, le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant l'Etat Initial de l'Environnement avec les données du SMEGREG et du SIBA ; cependant, faute de données disponibles, il n'a pas pu répondre à la problématique de l'impact de la saisonnalité ».

. « Le Sybarval a pris en considération l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées sur la gestion des eaux usées et pluviales, en complétant l'Etat Initial de l'Environnement avec des données et des tableaux justifiant la prise en compte de la croissance démographique dans les projections ».

. Risques Inondation et submersion marine : « Le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées sur le risque « inondation », en complétant l'état initial de l'environnement et le DOO ».

. Feux de forêt : « Le Sybarval a pris en considération l'avis de l'AE et PPA dans le DOO ».

. Retrait gonflement des argiles : « Les PPA ont pointé une erreur concernant la carte des risques « retrait-gonflement des argiles ». Le Sybarval a corrigé cette erreur dans l'Etat Initial de l'Environnement ».

. Nuisances sonores : « Le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'AE et PPA en ajoutant une sous-partie sur le risque « nuisances sonores ».

. Tempête : « Le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'AE et PPA en ajoutant une sous-partie risque « tempête ».

. Radon « Le Sybarval a tenu compte de l'avis de l'AE et PPA en ajoutant une sous-partie risque « radon ».

. Déplacements - transports : « Les plans intercommunaux de mobilité sont chargés de traiter plus finement chaque sujet et d'engager les procédures et financements afférents ».

. « L'AE et les PPA n'ont pas remis en cause le projet du SCoT sur le volet « mobilités ».

. Agriculture : « L'AE et les PPA n'ont pas remis en cause le projet du SCoT sur le volet « agricole. Cependant, le Sybarval a travaillé avec la Chambre d'Agriculture, la CDPENAF et le Pays BARVAL pour renforcer cette partie ».

. Avis de la Direction Départementale des Territoires : « Avis favorable avec réserves sur le projet de SCoT ».

. « Le Sybarval a pris en compte avec attention, l'avis de la DDTM33 afin d'apporter des réponses argumentées et des modifications circonstanciées aux différents documents du SCoT (voir plus haut pour les réponses relatives à la consommation d'espaces, à la Loi Littoral, etc.) ».

. *Avis de l'Autorité Environnementale : « L'Autorité Environnementale a émis plusieurs recommandations afin de compléter le SCoT. Le Sybarval a repris les thématiques abordées dans l'avis de la MRAE et y a répondu précisément » (voir annexe 9). Sur les thématiques suivantes :*

- *Incidences des activités économiques sur l'environnement,*
- *Diagnostic prospectif de l'offre foncière souhaitée sur le territoire,*
- *Objectifs et mesures prévues par le PCAET en matière de mobilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollutions de l'air liées aux déplacements,*
- *Poids des surfaces mobilisables dans les quartiers proches des gares,*
- *Modalités de prise en compte des périmètres d'inventaire et de protection dans la TVB,*
- *Ajout d'éléments relatifs aux données quantitatives sur la capacité nominale des stations d'épuration,*
- *Le risque tempête mériterait de faire l'objet d'une analyse à part entière,*
- *Ajouter les nuisances sonores associées aux lignes ferroviaires,*
- *Justifier la capacité d'accueil du territoire,*
- *Affiner l'armature territoriale,*
- *Analyse des incidences environnementales d'identification des agglomérations, des villages et des SDU,*
- *Présenter les calculs justifiant les besoins en logement de la période 2030-2040,*
- *Formuler un objectif de réduction de la vacance,*
- *Déséquilibre de l'offre commerciale sur le territoire,*
- *Justifier la compatibilité du projet de développement économique au regard de la capacité d'accueil du territoire :*
- *Augmenter les densités minimales :*
- *Démarche de rationalisation et de mutualisation des infrastructures et des équipements publics :*
- *Décrire plus précisément les incidences potentielles du SCoT sur l'environnement et les mesures ERC envisagées,*
- *Demande des inventaires et des mesures de préservation complémentaires des zones humides dans le cadre des PLU(i),*
- *Evaluer l'évolution de la fréquentation touristique à horizon 2040,*
- *La soutenabilité du projet de SCoT vis-à-vis des ressources,*
- *Justifier la largeur d'un kilomètre retenue pour définir les espaces proches du rivage,*
- *Affiner la typologie d'occupation du domaine maritime,*
- *Intégrer la connexion possible des ZAE avec le réseau ferroviaire ou maritime, en tant que critère de choix de développement,*
- *Les enseignements des incendies de 2022 doivent impérativement être pris en compte :*

. **Conclusion (du MO) : « Le Commissaire enquêteur conclut son procès-verbal de synthèse avec 5 demandes auxquelles le Sybarval répond favorablement » :**

. *« Qu'il formalise une réponse nominative aux observations formulées : Le Sybarval va rédiger et adresser à chaque contributeur un courrier-type accusant réception des contributions. Cela permettra de répondre nominativement aux observations. En parallèle, le Sybarval va construire un tableau d'analyse de l'ensemble des contributions afin d'apporter des arguments plus détaillés et de compléter, le cas échéant, les documents constitutifs du SCoT.*

*Ce tableau sera annexé à la délibération d'approbation du SCoT et sera, ainsi, rendu public pour que chaque contributeur et le grand public puissent en prendre connaissance.*

. *« Qu'il transmette aux autorités concernées (communes), les observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLUi) : L'analyse de chaque contribution permettra de pointer les remarques relatives aux documents locaux d'urbanisme (PLU et PLUi). Le Sybarval va transmettre aux communes et intercommunalités intéressées les remarques et documents qui les concernent ».*

. *« Qu'il intègre les modifications ou compléments utiles déjà annoncés dans ses réponses à l'occasion de l'enquête publique (PPA) : Le présent mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse reprend, thème par thème, les compléments, modifications ou corrections apportés aux différents documents constitutifs du SCoT. Le Sybarval a élaboré un tableau d'analyse des avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes publiques associées afin d'apporter une réponse argumentée à chaque contribution ».*

. *« Qu'il précise les dispositions ou dispositifs qu'il compte prendre pour intégrer les propositions faites, notamment par les associations, et pour les associer dans la suite du processus : Les contributions des associations seront traitées au même titre que les autres contributions. A la lecture précise de leurs remarques, on relève qu'elles reprennent majoritairement les sujets soulevés par l'Autorité environnementale et les Personnes publiques associées. Aussi, le tableau d'analyse complet que le Sybarval entend élaborer permettra de répondre de manière argumentée aux différentes remarques.*

*Pour la suite du processus, les associations, comme les contributeurs particuliers et l'ensemble des partenaires associés*

seront destinataires de la délibération d'approbation du SCoT où seront détaillées toutes les modifications apportées aux différents documents ».

. « Enfin, comme le bilan de la concertation le démontre, le Sybarval poursuivra sa démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, notamment les associations ».

. « Qu'il formalise un mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAE, et explicite les conditions ou dispositions qu'il envisage pour leur prise en compte » : Le présent mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse (partie 13) reprend les différents thèmes et propositions listés dans l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que les arguments développés pour y répondre.

. « Le Sybarval s'engage à établir un tableau d'analyse spécifique et à compiler les modifications apportées au SCoT pour répondre aux observations de la MRAE ».

## **. 8 - Mes commentaires sur les éléments de réponse du MO aux observations :**

. **le MO a choisi de répondre (voir le document complet en annexe 9)** à l'ensemble des différents types de questions évoquées (particulières ou transversales) dans le PV des observations (annexe 8), mais aussi aux PPA et à l'Autorité Environnementale (sur mes recommandations), ainsi qu'à la Préfecture/DDTM qui ont développé des avis étoffés, argumentés et consistants.

. **Les réponses apportées** qui développent des éléments d'explicitation détaillés, m'apparaissent complètes et intéressantes, notamment parce qu'au-delà d'éléments de réponse relatifs à des questions particulières et/ou thématiques, le MO s'engage également sur la **mise en place de dispositifs ou dispositions** pour la suite du processus d'élaboration du SCoT.

. Dans l'objectif de **clairement identifier les engagements annoncés par le Maître d'ouvrage**, porteur du projet, **je note ci-après les différents points et actions soulignés :**

- **La concertation amont** : les différents « canaux » d'information, d'association et de concertation, nombreux et diversifiés (12) sont utilement rappelés. De même sont rappelés les échanges avec différents acteurs,

- **La présentation du dossier et sa lisibilité** : Le MO indique avoir fait des efforts particuliers pour pallier l'important volume et la complexité des documents présentés, utiles aux différentes connaissances formalisées.

. **Cet effort doit, à mon sens, être poursuivi, évalué et adapté aux différentes étapes suivantes du processus, pour répondre au paradoxe de rendre lisible et compréhensible des éléments de connaissance qui doivent être également suffisamment approfondis et complets... !**

- **La prise en compte des documents cadres** : un rappel de la prise en compte de la quinzaine de documents de référence d'échelles plus grandes ou spécialisés, est utilement effectué par le MO,

- **Zonage, extension de l'urbanisation, règles d'occupation du sol** : des éléments d'explicitation sont apportés par thématiques sur des sujets complexes, en tout cas spécialisés. Par exemple concernant la justification de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces, les prévisions démographiques ou le logement social.

- **Plusieurs thématiques particulières (l'Environnement, le changement climatique, la préservation des espaces naturels, la biodiversité, l'eau et l'assainissement, les Risques, les déplacements/transports, l'Agriculture) font l'objet de réponses à caractère spécialisé, détaillées dans le document joint en annexe 8.**

- **Une attention particulière doit être portée aux 3 points qui suivent concernant d'une part les réponses du MO aux avis des services (MRAE et Préfecture/DDTM) du fait de leur consistance, ainsi que les réponses apportées à mes propres observations :**

- **Avis de la MRAE, (autorité indépendante et pas PPA)** : celle-ci a émis de nombreuses recommandations (cf avis sur 16 pages), auxquelles le MO répond soit en rappelant leur prise en compte soit en indiquant des éléments argumentaires complémentaires ou le processus qui sera mis en place dans la suite de la démarche d'élaboration du SCoT. Ce qui répond à mes attentes.

- **Avis de la Préfecture/DDTM** : Le MO rappelle que les services de l'Etat ont été associés pendant tout le processus d'élaboration du SCoT. Les réserves soulevées lors de l'expression de l'avis favorable émis, font l'objet d'une « attention particulière du MO, d'éléments de réponses argumentés et de modifications circonstanciées... ».

- **Réponses du MO à mes 5 questionnements complémentaires** rappelés en fin du PV des observations : (le mémoire complet en réponse du Sybarval figure en annexe 8) .

- **« Formalisation d'une réponse aux observations formulées :**

- Sous forme d'un courrier « adressé à chaque contributeur... répondant ainsi nominativement aux observations »,

- Complété par un tableau d'analyse des « contributions » pour apporter des arguments plus détaillés et compléter,

- si nécessaire, les documents du SCoT,...qui sera annexé à la délibération d'approbation du SCoT et rendu public...»,*
- **« Transmission aux autorités concernées (communes), des observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLUi) :** *Le Sybarval va transmettre aux communes et intercommunalités les remarques et documents les concernant »*,
  - **« Intégration des modifications ou compléments utiles déjà annoncées (par le MO) (cf avis PPA) :** *Le Sybarval a élaboré un tableau d'analyse des avis de la MRAE et des PPA afin d'apporter une réponse argumentée à chaque contribution »*.
  - **Participation, concertation pour la suite du processus :** *« Pour la suite du processus, les associations comme les contributeurs particuliers et l'ensemble des partenaires associés seront destinataires de la délibération d'approbation du SCoT et du détail des modifications apportées...Le Sybarval poursuivra sa démarche partenariale avec l'ensemble de acteurs, notamment les associations»*,
  - **« Formalisation d'un mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAE, et explicitation des conditions ou dispositions envisagées pour leur prise en compte :** *Le Sybarval s'engage à établir un tableau d'analyse spécifiques (aux thèmes et propositions de la MRAE) et à compiler les modifications apportées au SCoT... »*.

**. Mes commentaires de synthèse sur les réponses du MO aux observations :**

**. globalement, de nombreuses réponses du MO évoquent des dispositions ou dispositifs qu'il s'engage à mettre en œuvre dans la suite du processus pour répondre aux observations et qui sont rappelés ci-après :**

- **« Le Sybarval va rédiger et adresser à chaque contributeur un courrier-type accusant réception des contributions. Cela permettra de répondre nominativement aux observations »**.
- **« le Sybarval va construire un tableau d'analyse de l'ensemble des contributions afin d'apporter des arguments plus détaillés et de compléter, le cas échéant, les documents constitutifs du SCoT. Ce tableau sera annexé à la délibération d'approbation du SCoT et sera, ainsi, rendu public pour que chaque contributeur et le grand public puissent en prendre connaissance. L'analyse de chaque contribution permettra de pointer les remarques relatives aux documents locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) »**,
- **« Les contributions des associations seront traitées au même titre que les autres contributions. Le tableau d'analyse complet que le Sybarval entend élaborer permettra de répondre de manière argumentée aux différentes remarques »**.
- **« Pour la suite du processus, les associations, comme les contributeurs particuliers et l'ensemble des partenaires associés seront destinataires de la délibération d'approbation du SCoT où seront détaillées toutes les modifications apportées aux différents documents du SCoT »**.
- **« Enfin, comme le bilan de la concertation le démontre, le Sybarval poursuivra sa démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, notamment les associations »**.
- **« Le Sybarval s'engage à établir un tableau d'analyse spécifique et à compiler les modifications apportées au SCoT pour répondre aux observations de la MRAE »**.

**. Il conviendra donc que le MO mette en œuvre ses engagements dans la suite du processus.**



**Département de la Gironde**  
**SYNDICAT MIXTE pour L'ÉLABORATION**  
**du SCoT du SYBARVAL**  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**du 2 octobre au 3 novembre 2023**

**IIème PARTIE du RAPPORT**

**CONCLUSIONS et AVIS MOTIVE**  
**du Commissaire Enquêteur**



## **MOTIVATIONS DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

. Le Bassin d'Arcachon subit, du fait de l'attrait de son cadre exceptionnel, depuis de nombreuses années et de manière permanente, une **forte pression d'urbanisation et d'augmentation de sa population**, caractéristiques des impacts et des enjeux diagnostiqués dans les orientations nationales pour un développement durable qui fixent des objectifs à atteindre à court, moyen et plus long terme.

. Ces impacts et enjeux à plusieurs échelles nécessitent un encadrement réglementaire, cohérent et coordonné jusqu'au niveau intercommunal (et communal), dans un contexte de changement climatique avéré, entre autres contraintes à prendre en compte.

. D'ailleurs nombreuses sont les observations qui évoquent des thématiques particulières liées à ces sujets (Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité, eau et assainissement, risques, déplacements/transports, Agriculture ...),

. **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**, document cadre pour fixer les orientations en la matière **apparaît donc indispensable**, pour coordonner et encadrer les réglementations plus locales relatives à l'utilisation et l'occupation des sols.

. L'élaboration du SCoT du Sybarval a débuté il y a 15 ans (avec de nombreuses péripéties - voir supra) et se formalise aujourd'hui, après un **processus de concertation et de participation soutenu et permanent**, dans un objectif de coordination et de mise en cohérence des orientations (notamment pour les documents de planification locaux type PLU(i)), sur lesquels se sont manifestées, y compris à l'occasion de cette enquête, des demandes de constructibilités pressantes.

. **La présente enquête publique** concernant le SCoT du Sybarval, s'est déroulée normalement, du 2 octobre au 3 novembre 2023, pendant 5 semaines (avec 5 permanences du Commissaire Enquêteur), **sans incidents, dans un climat plutôt serein et des conditions matérielles adaptées.**

. Elle a fait l'objet d'une **information du public respectant la réglementation** en la matière, même si l'on peut regretter, comme l'on fait plusieurs observations, **l'absence d'un registre numérique** pour le dépôt des observations (permettant un accusé de réception et une transparence plus grande sur les contributions).

. Elle a suscité **141 observations** (dont certaines sont co-signées), concernant en proportion relativement importante plutôt le PLU(i) (38%), et d'autres se répartissant entre demandent ou remarques individuelles (plus des 2/3) relatives à de nombreuses thématiques du SCoT ou plus collectives (25 %) émanant notamment d'associations, manifestant en grande proportion leur opposition au projet « en l'état ».

. A noter également les nombreuses **observations** émanant de **l'Autorité Environnementale (MRAE) et des Personnes Publiques Associées (PPA)** notamment, méritant une attention toute particulière et une prise en compte effective.

. Ces observations abordent de **nombreuses thématiques** (une quinzaine) à l'aune de celles couvertes par le SCoT et **mettent même en cause la légalité** du processus (« *manque de véritable concertation* »), de l'organisation de enquête (« *pas de registre numérique* ») et du contenu des dossiers (« *pas adapté aux enjeux actuels* »),

. Dans son **mémoire en réponse**, le **Maître d'ouvrage** à pris soin de répondre, de manière relativement consistante aux différents sujets abordés dans les observations, qu'elles soient sous des angles individuels particuliers ou thématiques et de manière plus transversale, en prenant des **engagements spécifiques, qu'il convient donc maintenant de mettre en œuvre de manière effective**, dans la suite du processus.

. Néanmoins, **sous réserve de tenir compte des différents aspects déjà évoqués**, dans le corps du présent rapport, dans les observations émises et de mettre en œuvre les engagements formulés par le Maître d'ouvrage, il nous paraît **opportun et adapté de finaliser le processus d'élaboration de ce nouveau SCoT**, dont l'intérêt collectif, rappelé ci-dessus, apparaît évident, dans ce contexte soumis à de forts enjeux et pressions, objet de nombreuses réglementations cadres.

. Cette finalisation nécessaire **doit néanmoins s'astreindre à poursuivre et renforcer les efforts**, pour les étapes à venir, relatifs à **l'information et la participation du public**, de prise en compte des remarques émises, pour étayer et adapter les orientations et programmes d'actions stratégiques envisagés, **contributions concrètes à l'objectif affiché d'un véritable développement durable.**

. **C'est en tenant compte de l'ensemble de ces éléments que l'avis qui suit est formulé.**



## AVIS du Commissaire Enquêteur

Compte tenu de l'ensemble des éléments présentés et des éléments de motivations développés ci-avant,

**j'emets UN AVIS FAVORABLE,**

**Assorti des RESERVES suivantes :**

Le Maître d'ouvrage (Sybarval) devra mettre en œuvre ses engagements pris dans ses réponses aux observations :

- Rédiger et adresser à chaque contributeur un courrier-type, en réponse aux observations,
- Préciser ses engagements concernant les dispositions ou dispositifs qu'il compte prendre pour intégrer les observations faites, notamment par les associations, la MRAE et les PPA, comme indiqué, et pour les associer dans la suite du processus, en renforçant la transparence du processus et des décisions prises,
- Mettre en place un dispositif de suivi/évaluation de ces dispositions ou dispositifs sur lesquels le Maître d'ouvrage s'est engagé dans sa réponse aux observations, à des points d'étapes adaptés,
- Transmettre aux autorités concernées (communes), les observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLUi),

**et Assorti des RECOMMANDATIONS suivantes :**

- Poursuivre, comme annoncé, pour la finalisation du SCoT et sa mise en œuvre, la démarche partenariale avec l'ensemble de acteurs (particuliers, associations, institutions...),
- Construire un tableau d'analyse de l'ensemble des contributions afin d'apporter des arguments plus détaillés et de compléter et adapter, le cas échéant, les documents constitutifs du SCoT (annexé à la délibération d'approbation du SCoT) et rendu public pour que chaque contributeur et le grand public puissent en prendre connaissance,
- Intégrer les modifications ou compléments utiles à l'élaboration du SCoT, déjà annoncés dans ses réponses à l'occasion de l'enquête publique.

*Le Commissaire Enquêteur, le 1er décembre 2023*



Gilles Faure



## PARTIE III - ANNEXES

---

1. Décision du TA de Bordeaux portant désignation du Commissaire enquêteur.....	p.35
2. Arrêté de Mise à l'Enquête du Sybarval.....	p.37
3. Publicités réglementaires.....	p.39
4. Constats/certificats d'affichage.....	p.41
5. Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE).....	p.43
6. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	p.47
7. Procès-Verbal de synthèse des observations.....	p.69
8. Mémoire en réponse du MO aux observations.....	p.71
9 . Glossaire des sigles utilisés.....	p.79



**Annexe 1. Décision du TA de Bordeaux du 28 juin 2023 désignant le Commissaire Enquêteur.**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

28/06/2023

N° E23000065 /33

la présidente du tribunal administratif

**Décision désignation de commissaire du 28/06/2023**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 20/06/2023, la lettre par laquelle Madame la Présidente du Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d' Arcachon Val de l' Eyre ;*

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Gilles FAURE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Rémi BAUDINET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

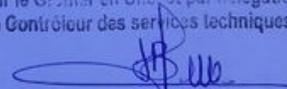
**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, à Monsieur Rémi Baudinet et à Monsieur Gilles Faure.

Fait à Bordeaux, le 28/06/2023

la présidente,

Cécile MARILLER

Pour expédition conforme à l'original  
Pour le Greffier en Chef et par délégation  
Le Contrôleur des services techniques

  
Xavier BESSE des LARZES



# Annexe 2. Arrêté de Mise à l'Enquête Publique de la Présidente du Sybarval

<div style="text-align: right;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;">                     Envoyé en préfecture le 08/09/2023                      Reçu en préfecture le 08/09/2023                      Publié le 08/09/2023                      ID : 033-20001634-20230908-05_2023-AR                      N° d'ordre 05/2023                 </div>  </div> <p style="text-align: center;"><b>ARRÊTE PORTANT SUR L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU BASSIN D'ARCACHON - VAL DE L'EYRE ARRÊTE LE 25 MAI 2023</b></p> <p><b>Madame la Présidente du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre,</b></p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.143-22 et R.143-9,</p> <p>Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27,</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 approuvant la création du Syndicat Mixte pour la révision et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL),</p> <p>Vu l'arrêté préfectoral du 18 juin 2006 approuvant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale,</p> <p>Vu la délibération du Conseil Syndical du 09 juillet 2018 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,</p> <p>Vu la délibération du Conseil Syndical du 09 décembre 2019 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,</p> <p>Vu la délibération du Conseil Syndical du 21 février 2022 actant l'intégration par anticipation des ordonnances de juin 2020 issues de la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) à la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,</p> <p>Vu la délibération du Conseil Syndical du 17 novembre 2022 actant le débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale,</p> <p>Vu la délibération du Conseil Syndical du 25 mai 2023 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre, et approuvant le bilan de la concertation,</p> <p>Vu la décision (n°E2300065/33) en date du 28 juin 2023 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, portant désignation de Monsieur Gilles FAURE en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et de Monsieur Rémi BAUDINET en qualité de Commissaire enquêteur suppléant,</p> <p>Vu les avis des personnes publiques associées, de l'Etat, de l'Autorité Environnementale, des communes et groupements de communes, ainsi que des structures concertées,</p> <p>Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,</p> <p style="text-align: center;"><b>ARRÊTE</b></p> <p><b>Article 1<sup>er</sup> – Objet et durée de l'enquête</b></p> <p>Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 2 octobre 2023 à 9 heures au vendredi 3 novembre 2023 à 17 heures inclus.</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête, en version papier, sera tenu à la disposition du public au siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL), 46 Avenue des Colonies à Andernos-les-Bains (33510), et dans les lieux suivants, afin que le public puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture :</p>	<div style="text-align: right;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;">                     Envoyé en préfecture le 08/09/2023                      Reçu en préfecture le 08/09/2023                      Publié le 08/09/2023                      ID : 033-20001634-20230908-05_2023-AR                 </div>  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Siège de la Communauté d'Agglomération Nord-Bassin (COBAN), 46 Avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains</li> <li>- Siège de la Communauté d'Agglomération Sud-Bassin (COBAS), 2 allée d'Espagne, 33120 Arcachon</li> <li>- Siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, 20 route de Suzon, 33830 Belin-Béliet</li> <li>- Mairie d'Andernos-les-Bains, 179 Boulevard de la République, 33510 Andernos-les-Bains</li> <li>- Mairie d'Arcachon, Place Lucien de Gracia, 33120 Arcachon</li> <li>- Mairie d'Arès, 7 Rue Pierre Pauliac, 33740 Arès</li> <li>- Mairie d'Audenge, 24 Allée Ernest de Boissière, 33980 Audenge</li> <li>- Mairie de Belin-Béliet, 29 Avenue Aliénor, 33830 Belin-Béliet</li> <li>- Mairie de Biganos, 52 Avenue de la Libération, 33380 Biganos</li> <li>- Mairie de Gujan-Mestras, 1 Place Charles de Gaulle, 33470 Gujan-Mestras</li> <li>- Mairie de Lanton, 18 Avenue de la Libération, 33138 Lanton</li> <li>- Mairie de La Teste-de-Buch, 1, esplanade Edmond Doré, Rue du 14 Juillet, 33260 La Teste-de-Buch</li> <li>- Mairie du Barp, 37 Avenue des Pyrénées, 33114 Le Barp</li> <li>- Mairie de Lège-Cap-Ferret, 79 Avenue de la Mairie, 33950 Lège-Cap-Ferret</li> <li>- Mairie du Teich, 64 bis Avenue de la Côte d'Argent, 33470 Le Teich</li> <li>- Mairie de Lugos, 2 Rue de la Mairie, 33830 Lugos</li> <li>- Mairie de Marcheprime, 3 Avenue de la République, 33380 Marcheprime</li> <li>- Mairie de Mios, 11 Place du Onze Novembre, 33380 Mios</li> <li>- Mairie de Saint-Magne, 12 Route de Bordeaux, 33125 Saint-Magne</li> <li>- Mairie de Salles, 4 Place de la Mairie, 33770 Salles</li> </ul> <p>Le dossier sera également consultable sur le site internet du SYBARVAL (<a href="https://www.sybarval.fr">https://www.sybarval.fr</a>) ainsi qu'à partir d'un poste informatique mis à disposition du public, au siège du SYBARVAL aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication d'un dossier papier de l'enquête publique, dès l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête, auprès des services du SYBARVAL (mail : <a href="mailto:contact@sybarval.fr">contact@sybarval.fr</a> ; téléphone : 05.57.76.26.86).</p> <p>Des informations complémentaires pourront également être obtenues auprès de Madame Marie LARRUE, Présidente, au 05.57.76.26.86, <a href="mailto:contact@sybarval.fr">contact@sybarval.fr</a>.</p> <p><b>Article 2 – Composition du dossier d'enquête publique</b></p> <p>Dans le cadre de cette enquête publique, un dossier sera déposé dans les lieux d'enquête publique figurant à l'article 1 du présent arrêté.</p> <p>Le dossier d'enquête portant sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale est constitué des pièces suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La notice simplifiée de présentation de l'enquête publique et du dossier.</li> <li>• L'ensemble des procédures relatives à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (Tome 0) comprenant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'arrêté du 31 décembre 2005 approuvant la création du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre,</li> <li>- L'arrêté du 18 octobre 2006 approuvant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre,</li> <li>- La délibération du 09 juillet 2018 prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,</li> </ul> </li> </ul>																		
<div style="text-align: right;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;">                     Envoyé en préfecture le 08/09/2023                      Reçu en préfecture le 08/09/2023                      Publié le 08/09/2023                      ID : 033-20001634-20230908-05_2023-AR                 </div>  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La délibération du 09 décembre 2019 actant le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,</li> <li>- La délibération du 21 février 2022 actant l'intégration par anticipation des ordonnances de juin 2020 issues de la Loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) à la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,</li> <li>- La délibération du 17 novembre 2022 actant le débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale,</li> <li>- La délibération du 25 mai 2023 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre et approuvant le bilan de la concertation.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le Projet d'Aménagement Stratégique (Tome 1),</li> <li>• Le Document d'Orientation et d'Objectifs ainsi que ses annexes cartographiques (Tome 2),</li> <li>• L'ensemble des annexes (Tome 3) comprenant :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le diagnostic socio-économique,</li> <li>- L'état initial de l'environnement,</li> <li>- Les justifications des choix,</li> <li>- L'évaluation environnementale du projet,</li> <li>- Le guide de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale.</li> </ul> </li> <li>• Le bilan de la concertation,</li> <li>• Les « Lettre du SCoT » du numéro 1 (mars 2019) à 10 (décembre 2022),</li> <li>• Le 4 pages « Informations clés du diagnostic pour les ateliers citoyens » (avril 2022),</li> <li>• Le livret « Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre : tout comprendre sur l'élaboration et le contenu du SCoT » (16 pages – mai 2023),</li> <li>• Le résumé non technique</li> <li>• L'avis de l'Autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement,</li> <li>• Les avis émis par les personnes publiques associées listées par le Code de l'Urbanisme, le Code de l'Environnement et le Code Rural et de la Pêche Maritime, ainsi que les avis émis par les structures concertées.</li> <li>• Le présent arrêté de mise à l'enquête publique du SCoT.</li> </ul> <p><b>Article 3 – Désignation du Commissaire enquêteur</b></p> <p>La décision n°E2300065/33 en date du 28 juin 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné :</p>	<div style="text-align: right;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 8px;">                     Envoyé en préfecture le 08/09/2023                      Reçu en préfecture le 08/09/2023                      Publié le 08/09/2023                      ID : 033-20001634-20230908-05_2023-AR                 </div>  </div> <p><b>Commissaire enquêteur titulaire :</b></p> <p>Monsieur Gilles FAURE, Ingénieur en environnement et développement durable retraité, demeurant 20 avenue Aristide Briand à Pessac (33600).</p> <p><b>Commissaire enquêteur suppléant :</b></p> <p>Monsieur Rémi BAUDINET</p> <p>En cas d'empêchement du Commissaire enquêteur titulaire, celui-ci sera remplacé par le Commissaire enquêteur suppléant.</p> <p><b>Article 4 – Modalités prévues pour présenter les observations</b></p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête, les personnes qui le souhaitent pourront consigner leurs observations sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur et déposés au siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL) 46 Avenue des Colonies à Andernos-les-Bains (33510), et aux sièges de toutes les communes et intercommunalités du périmètre, aux jours et heures habituels d'ouverture.</p> <p>Le public pourra également adresser ses observations écrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Par courrier, du lundi 2 octobre au vendredi 3 novembre inclus, sous pli cacheté, au nom du Commissaire enquêteur, Monsieur Gilles Faure, à l'adresse suivante : Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL) 46 Avenue des Colonies 33510 Andernos-les-Bains. Elles seront annexées par ses soins au registre d'enquête,</li> <li>- Par voie électronique, du lundi 2 octobre au vendredi 3 novembre inclus à l'adresse suivante : <a href="mailto:contact@sybarval.fr">contact@sybarval.fr</a>.</li> </ul> <p><b>Article 5 - Permanences</b></p> <p>Le Commissaire enquêteur recevra les observations du public lors de cinq (5) permanences qui se tiendront :</p> <table border="1" data-bbox="810 1657 1460 1937"> <thead> <tr> <th>LIEUX</th> <th>JOURS</th> <th>HORAIRES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL) 46 avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains</td> <td>Lundi 2 octobre 2023</td> <td>9h00 – 12h00</td> </tr> <tr> <td>Centre administratif d'Arcachon (salle au 1<sup>er</sup> étage) Face à la Mairie 2 Place Lucien de Gracia, 33120 Arcachon</td> <td>Mercredi 11 octobre 2023</td> <td>9h00 – 12h00</td> </tr> <tr> <td>Mairie de Gujan-Mestras Salle des mariages 1 Place Charles de Gaulle, 33470 Gujan-Mestras</td> <td>Samedi 21 octobre 2023</td> <td>9h00 – 12h00</td> </tr> <tr> <td>Siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre Salle de réunion 20 Route de Suzon, 33830 Belin-Béliet</td> <td>Mercredi 25 octobre 2023</td> <td>9h00 – 12h00</td> </tr> <tr> <td>Mairie de Lanton Salle du Lavoir 18 Avenue de la Libération, 33138 Lanton</td> <td>Vendredi 3 novembre 2023</td> <td>14h00 – 17h00</td> </tr> </tbody> </table>	LIEUX	JOURS	HORAIRES	Siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL) 46 avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains	Lundi 2 octobre 2023	9h00 – 12h00	Centre administratif d'Arcachon (salle au 1 <sup>er</sup> étage) Face à la Mairie 2 Place Lucien de Gracia, 33120 Arcachon	Mercredi 11 octobre 2023	9h00 – 12h00	Mairie de Gujan-Mestras Salle des mariages 1 Place Charles de Gaulle, 33470 Gujan-Mestras	Samedi 21 octobre 2023	9h00 – 12h00	Siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre Salle de réunion 20 Route de Suzon, 33830 Belin-Béliet	Mercredi 25 octobre 2023	9h00 – 12h00	Mairie de Lanton Salle du Lavoir 18 Avenue de la Libération, 33138 Lanton	Vendredi 3 novembre 2023	14h00 – 17h00
LIEUX	JOURS	HORAIRES																	
Siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre (SYBARVAL) 46 avenue des Colonies, 33510 Andernos-les-Bains	Lundi 2 octobre 2023	9h00 – 12h00																	
Centre administratif d'Arcachon (salle au 1 <sup>er</sup> étage) Face à la Mairie 2 Place Lucien de Gracia, 33120 Arcachon	Mercredi 11 octobre 2023	9h00 – 12h00																	
Mairie de Gujan-Mestras Salle des mariages 1 Place Charles de Gaulle, 33470 Gujan-Mestras	Samedi 21 octobre 2023	9h00 – 12h00																	
Siège de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre Salle de réunion 20 Route de Suzon, 33830 Belin-Béliet	Mercredi 25 octobre 2023	9h00 – 12h00																	
Mairie de Lanton Salle du Lavoir 18 Avenue de la Libération, 33138 Lanton	Vendredi 3 novembre 2023	14h00 – 17h00																	



Envoyé en préfecture le 08/09/2023  
 Reçu en préfecture le 08/09/2023  
 Publié le  
 ID : 033-200001634-20230908-05\_2023-AR

**Article 6 – Mesures de publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de mise en œuvre de l'enquête publique sera :

- Affiché au siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- Affiché aux cinq lieux de permanence précités, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- Affiché dans l'ensemble des dix-sept communes couvertes par le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre, ainsi qu'aux sièges de la Communauté d'Agglomération Nord-Bassin (COBAN), de la Communauté d'Agglomération Sud-Bassin (COBAS) et de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- Publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux « La Dépêche du Bassin » et « Sud-Ouest Gironde »,
- Publié sur le site internet du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL) en suivant le lien <https://www.sybarval.fr/>, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 7 – Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai de 33 jours précité, les registres seront clos et signés par le Commissaire enquêteur qui dressera, dans les 8 jours, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remettra sur place au Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL), en l'invitant à produire en retour, sous 15 jours, ses observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur remettra au Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL), dans un délai de 30 jours, son rapport et ses conclusions motivées.

**Article 8 – Suites de l'enquête publique**

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera modifié pour tenir compte des remarques et propositions issues des avis des personnes publiques associées et partenaires concertés, des observations du public, ainsi que du rapport et de l'avis du Commissaire enquêteur.

Le Conseil Syndical du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL) se prononcera ensuite définitivement sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre.

Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL), en Préfecture de Gironde et dans les mairies des communes du périmètre, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet du SYBARVAL : <https://www.sybarval.fr/>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande et à leurs frais auprès des autorités compétentes.



Envoyé en préfecture le 08/09/2023  
 Reçu en préfecture le 08/09/2023  
 Publié le  
 ID : 033-200001634-20230908-05\_2023-AR

**Article 9 – Exécution**

Madame Marie LARRUE, Présidente du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL), est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**Article 10 – Notification et affichage**

Une copie du présent arrêté sera notifiée :

- Aux présidents des EPCI membres du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL),
- Aux maires des communes du territoire du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL),
- Au Commissaire enquêteur.

**Article 11 : Délais et voies de recours**

Le présent arrêté peut, s'il est contesté, faire l'objet des recours suivants :

- Recours administratif gracieux,
- Recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés.

Fait à Andornos-les-Bains, le 08 septembre 2023  
 La Présidente du SYBARVAL  
 Marie LARRUE







# Annexe 4. Certificats d'affichages (concernant les 21 lieux d'enquête):

<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Yves FOULON</b>, Maire d'Arcaachon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du mercredi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Arcaachon Le 21 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Patrick DAVET</b>, Maire de La Teste de Buch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du mercredi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à La Teste de Buch Le 6 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussignée, <b>Madame Marie-Hélène Dos ESGAILL</b>, Maire de Cujan-Mouton</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du mercredi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Cujan-Mouton Le 2 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussignée, <b>Madame Karine DESMOULIN</b>, Maire de Teich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du mercredi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Teich Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 
<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Cyrille DECLERCQ</b>, Maire de Belin Beliet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Belin Beliet Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Houdine SARRAZIN</b>, Maire de Harp</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du lundi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Harp Le 2 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussignée, <b>Monsieur Fernandine TOSTAUX</b>, Maire de Lagne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Lagne Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussignée, <b>Madame Ghislaine CHARLES</b>, Maire de Saint Magne</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Saint Magne Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 
<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Bruno BUREAU</b>, Maire de Sully</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Sully Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Clément PAIN</b>, Maire de Mive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Mive Le 6 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Manuel MARTINEZ</b>, Maire de Marchepain</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Marchepain Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Original à déposer, dès le 6 novembre 2023, dans un délai de 10 jours ouvrés.</p> <p>Direction de Cohésion, 48 avenue des Colobres - 33110 ANGERNOIS-LAS-BAYNS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Bruno LAFON</b>, Maire de Bigarre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohésion Territoriale du Bassin d'Arcaachon et de Val de l'Eyre, en date du jeudi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Bigarre Le 06 novembre 2023 Signature et cachet:</p> 

**Annexe 4. (suite 2) - Certificats d'affichages (concernant les 21 lieux d'enquête):**

<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Madame Nathalie Le YONDBEE</b>, Maire d'Andenge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mardi 12 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Andenge Le 06 novembre 2023 Signature et cachet  Nathalie LE YONDBEE Maire d'ANDENGE</p>	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Madame Marie LARRUE</b>, Maire de Lanton</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du lundi 11 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Lanton Le 06 novembre 2023 Signature et cachet  Marie LARRUE Maire de LANTON Commune Départementale</p>	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Jean-Yves ROSAZZA</b>, Maire d'Andernos les Bains</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mardi 12 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Andernos les Bains Le 06 novembre 2023 Signature et cachet  Jean-Yves ROSAZZA</p>	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Xavier DANNEY</b>, Maire d'Actis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mardi 12 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Actis Le 06 novembre 2023 Signature et cachet  Xavier DANNEY Maire</p>
<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Philippe de GONNEVILLE</b>, Maire de Lège Cap Ferret</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mardi 12 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Lège Cap Ferret Le 06 novembre 2023 Signature et cachet </p>	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Bruno LAFON</b>, Président de la Communauté d'Agglomération du Bassin Nord (COBAN)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mardi 12 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Andernos les Bains Le 06 novembre 2023 Signature et cachet </p>	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Madame Marie-Hélène Des EGAULX</b>, Présidente de la Communauté d'Agglomération du Bassin Sud (COBAS)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mercredi 13 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Arcachon Le 06 novembre 2023 Signature et cachet  Marie-Hélène Des EGAULX Présidente Sud Communauté d'Agglomération Présidentairiale</p>	<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p><i>Original à envoyer, dès le 6 novembre 2023, daté et signé</i> au SYBARVAL Direction de Colérot, 46 avenue des Colérot - 33510 ANDERNOS-LES-BAINS</p> <p>Je soussigné, <b>Monsieur Bruno BUREAU</b>, Président de la Communauté de Communes du Val de l'Èyre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du jeudi 14 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Belin Bellet Le 07 novembre 2023 Signature et cachet  Bruno BUREAU</p>
<p><b>CERTIFICAT D'AFFICHAGE</b></p> <p>Je soussigné, <b>Madame Marie LARRUE</b>, Présidente du Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon Val de l'Èyre (SYBARVAL)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accuse réception de l'affiche d'avis d'enquête publique concernant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon et de Val de l'Èyre, en date du mardi 12 septembre 2023.</li> <li>Certifie que cette affiche a été exposée au public, du vendredi 15 septembre 2023 au vendredi 03 novembre inclus.</li> </ul> <p>Fait à Andernos les Bains Le 06 novembre 2023 Signature et cachet </p>			

# 5 – Avis de l'Autorité Environnementale (MRAE) (1)



Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Nouvelle-Aquitaine

## Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de schéma de cohérence territoriale du bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (33) porté par le SYBARVAL

n°MRAe 2023ANA74

dossier PP-2023-14236

Porteur du Plan : le syndicat mixte du bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL)  
Date de saisine de l'Autorité Environnementale : le 26 mai 2023  
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : le 30 mai 2023

### Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 23 août 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Didier BUREAU, Patrice GUYOT, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Pierre LEVASSEUR, Freddie-Jeanne RICHARD, Cyril GOMEL, Raynard VALLEE, Elise VILLENEUVE.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

1/16

Le territoire du SCoT présente des enjeux forts d'un point de vue écologique et patrimonial, liés à sa situation géographique particulière entre l'océan et la forêt des landes de Gascogne. Il est concerné par le Parc naturel marin du bassin d'Arcachon, le Parc naturel régional des landes de Gascogne, et par plusieurs sites Natura 2000 :

- Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin, référencé FR7212018 au titre de la directive « Oiseaux » ;
- Bassin d'Arcachon et Cap Ferret, référencé FR7200679 au titre de la directive « Habitats, faune, flore » ;
- Dunes du littoral girondin de la pointe de Grave au Cap Ferret, référencé FR7200678, au titre de la directive « Habitats, faune, flore » ;
- Forêts dunaires de la Teste-de-Buch, référencé FR7200702 au titre de la directive « Habitats, faune, flore » ;

Il comprend également une zone humide d'importance internationale (dite « RAMSAR ») : Bassin d'Arcachon, secteur du delta de la Leyre.

Le territoire relève pour une large part de la loi Littoral (11 communes sur 17) et doit faire face depuis 20 ans à une forte croissance démographique, qui se traduit principalement, selon le dossier, par un étalement urbain et des difficultés de mobilité.

Dans ce contexte, l'objectif du SCoT du SYBARVAL est de ne pas dépasser 200 000 habitants en 2040. Selon le dossier, le SCoT vise ainsi une réduction progressive de la croissance annuelle d'accueil de population à 1,3 % à horizon 2030, puis 1 % à horizon 2040, tout en s'inscrivant dans la trajectoire de réduction de la consommation et de l'artificialisation d'espace définie par la loi climat et résilience. Le projet vise à offrir aux habitants un emploi sur le territoire, en s'appuyant notamment sur les zones d'activité existantes. Il s'agit de conforter l'économie présentielle associée à l'attractivité touristique (hôtellerie, restauration, commerces, artisanat) et de valoriser les filières productives assises sur l'exploitation des ressources naturelles (pisciculture et ostréiculture, filière industrielle bois-papier, activité agricole pour une alimentation en circuits courts).

Le SCoT est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-7 du Code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### A. Remarques générales

Selon l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriaux, le SCoT du SYBARVAL est constitué d'un projet d'aménagement stratégique (PAS), d'un document d'orientation et d'objectifs (DOO) et d'annexes parmi lesquelles figure le rapport environnemental.

### B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

#### 1. Démographie

Le rapport s'appuie sur les données de l'INSEE de 2019 pour présenter les principales tendances démographiques du territoire. Il met en avant la forte croissance de la population, qui a doublé depuis 1960 et se poursuit à un rythme de 2 % de croissance annuelle depuis 2008. Le dynamisme de la communauté de communes du Val de l'Eyre, dont le taux de croissance annuel s'établit à 2,7 %, est souligné.

Le rapport met en évidence les tendances différentes qui s'affirment entre les communes du pourtour du bassin et les communes rétro-littorales. Les premières accueillent des populations plus aisées et plus âgées tandis que les secondes une population plus jeune et familiale.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

3/16

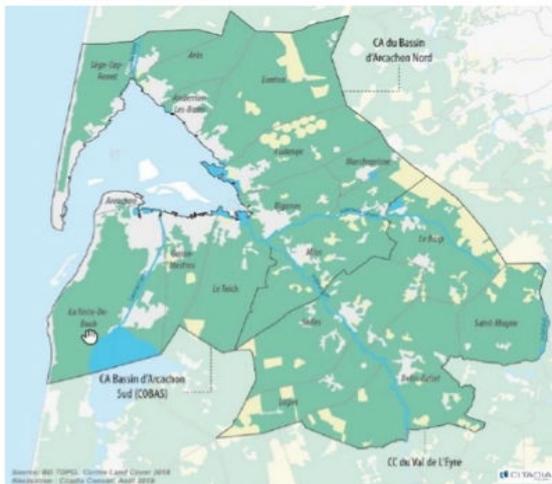
## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) porté par le Syndicat mixte du bassin d'Arcachon – Val de l'Eyre (SYBARVAL), dans le département de la Gironde.

Le territoire du SCoT comprend 17 communes. Il regroupe la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Sud (COBAS), la communauté d'agglomération du bassin d'Arcachon Nord (COBAN) et la communauté de communes du Val de l'Eyre<sup>1</sup>. Il compte 158 652 habitants en 2019 d'après les données de l'INSEE.

Le dossier rappelle que l'élaboration du SCoT du SYBARVAL a été engagée le 9 juillet 2018, suite à l'annulation du précédent SCoT approuvé en 2013. Les motifs de l'annulation concernaient notamment l'insuffisance du rapport de présentation quant à la justification des objectifs de consommation foncière et de densité.

Le projet de SCoT prend en compte l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale<sup>2</sup>. Il n'a pas valeur de plan climat air énergie territorial (PCAET). Pour mémoire, le PCAET du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre a été approuvé le 20 décembre 2018, avec un avis de la MRAe en date du 17 octobre 2018<sup>3</sup>.



Communes du SYBARVAL (source : Diagnostic, p. 6)

- 1 Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Val-de-l'Eyre, en cours d'approbation, a fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 13 juillet 2023 : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2023\\_14087\\_e\\_plui-b\\_val-de-l-eyre\\_33\\_avis\\_ae\\_postcollegiale2signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_14087_e_plui-b_val-de-l-eyre_33_avis_ae_postcollegiale2signe.pdf)
- 2 Pour en savoir plus : <https://euliz2amenagement.cerema.fr/juridique-i-ordonnance-du-17-juin-2020-modernise-a-1956.html>
- 3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2018\\_6965\\_pcaet\\_bassin\\_arcachon\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2018_6965_pcaet_bassin_arcachon_signe.pdf)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

2/16

Le territoire connaît cependant globalement un phénomène de vieillissement à l'origine d'une réduction de la taille moyenne des ménages. Celle-ci est en effet passée de 2,45 personnes par ménage en 1999 à 2,19 personnes en 2019.

### 2. Habitat

Le dossier présente les principales caractéristiques du parc de logement, en précisant les spécificités de chaque intercommunalité. La répartition des logements (110 798 unités d'après les données de l'INSEE de 2019) entre résidences principales, résidences secondaires, et logements vacants est précisée.

Le bassin d'Arcachon concentre la majorité des logements, et se caractérise par un taux de résidences secondaires élevé (30 % sur la COBAN et la COBAS). La vacance, qui représentait 4,8 % en 2019, apparaît en légère augmentation (+0,2 % par rapport à 2008), tout en restant contenue.

Le rapport reprend les résultats d'une étude menée par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Gironde, démontrant que les divisions parcellaires sont à l'origine de 20 % de logements neufs produits. Il signale que la capacité des réseaux et des équipements à accueillir ces habitants supplémentaires doit faire l'objet d'une vigilance particulière.

Le diagnostic souligne la nécessité de diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels, en tenant compte du vieillissement de la population et des besoins des jeunes ménages. Il s'agit de développer une offre de logements abordables en location ou en accession à la propriété et de diversifier la typologie des logements, étant observé que la plus forte proportion d'appartements se situe sur la COBAS (38 %, à comparer à 21 % en moyenne à l'échelle du territoire du SYBARVAL).

### 3. Activités économiques et équipements

Le rapport présente une analyse détaillée de la vie économique du territoire, qui connaît une dynamique positive de création d'emplois (+22 % de l'effectif salarié entre 2008 et 2017), tout en demeurant dépendante de la métropole bordelaise (24 % des actifs y travaillant).

À travers une analyse de la création d'établissements et des créations d'emplois, le rapport s'attache à faire ressortir les spécialisations économiques du territoire. L'importance du tourisme et des services à la personne (notamment les personnes âgées) est à cet égard soulignée, de même que celle des filières d'activités liées au littoral : pêche, conchyliculture, activités navales et nautiques.

Le rapport présente en outre un état des lieux détaillé des 22 zones d'activité du territoire (13 sur la COBAN, 6 sur la COBAS et 3 sur le Val-de-l'Eyre). Il fait ressortir un besoin de hiérarchisation et de spécialisation de ces zones. Chaque zone d'activité fait l'objet d'une fiche détaillée qui précise les enjeux d'aménagement (accès, insertion paysagère et environnementale) et les disponibilités foncières.

L'offre commerciale se concentre à 94 % sur le territoire de la COBAN et de la COBAS, ayant pour conséquence le report des habitants du Val de l'Eyre sur la commune de Biganos. Les zones commerciales du territoire font l'objet d'une analyse faisant ressortir leurs enjeux en termes d'insertion urbaine et de spécialisation.

Le dossier met en évidence les enjeux environnementaux liés aux activités économiques du territoire :

- les pressions liées à la fréquentation touristique (déchets, stationnements sauvages) ;
- la dépendance de la pêche et de la conchyliculture à la qualité des eaux du bassin ;
- l'adaptabilité de la filière bois à la récurrence des aléas climatiques (tempêtes, feux de forêts).

La MRAe recommande d'analyser de façon précise et quantifiée, dès le diagnostic, l'ensemble des incidences des activités économiques sur l'environnement en particulier les pressions exercées par le tourisme sur les réseaux d'assainissement et d'adduction en eau potable. Les éléments connus relatifs aux zones d'activités méritent également d'être exposés.

La MRAe rappelle dans ce cadre la décision<sup>4</sup> de soumission à étude d'impact, en date du 12 avril 2022, relative au « secteur 0 » (10,3 hectares) prévu en extension de la zone d'activité Mios Entreprise, en particulier en raison de la présence d'une zone humide sur le secteur et de l'absence, dans le dossier, d'étude sur l'offre foncière disponible à l'échelle du bassin d'Arcachon nord.

La MRAe recommande de présenter un diagnostic prospectif de l'offre foncière souhaitée par la collectivité sur le territoire, comprenant les différents scénarios envisagés pour tenir compte des sensibilités environnementales de chaque site, de la maîtrise de la consommation d'espaces et des perspectives économiques. Cet exercice pourra être mis au service du projet d'extension de la zone d'activité Mios Entreprise porté par la collectivité (maintien ou pas et amélioration).

4 [http://autorite-environnementale-entrepre.developpement-durable.gouv.fr/intermet\\_2075/2022-012272-55295\\_p\\_2022\\_12272\\_di.pdf](http://autorite-environnementale-entrepre.developpement-durable.gouv.fr/intermet_2075/2022-012272-55295_p_2022_12272_di.pdf)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

4/16

**4. Mobilités, déplacements**

Le rapport souligne que le territoire est le lieu d'une circulation intense, avec quatre déplacements routiers en moyenne par personne et par jour. Il est en outre précisé que 5 300 habitants se dirigent chaque jour vers l'extérieur du territoire pour travailler, tandis que 8 000 entrent pour la même raison. Il identifie les principaux axes de déplacements routiers (autoroutes A63 et A660, routes départementales RD106, RD3) et pointe les variations saisonnières du trafic, signalant des points d'engorgement au niveau des accès aux communes littorales (notamment Lège-Cap-Ferret, Andernos).

Le réseau de transports en commun et de pistes cyclables est précisément décrit. Le rapport signale à cet égard les gares, qui constituent des pôles d'intermodalité : Biganos, Marcheprime, Arcachon, La Teste de Buch, La Hume, Gujan-Mestras et Le Teich. La tendance à l'augmentation de la fréquentation des transports en commun, bus ou train, permettant d'assurer les déplacements domicile-travail est relevée.

La part de la voiture individuelle dans les déplacements domicile-travail est de 70 %. Le dossier précise que l'enjeu est de faire des transports collectifs le mode de déplacement privilégié. Selon le dossier, la ligne ferroviaire entre Paris, Bordeaux et l'Espagne peut représenter une occasion d'amélioration de la desserte du territoire et de délestage de l'A63, grâce à des connexions TGV-TER. La contribution possible des navettes maritimes est évoquée. L'analyse est synthétisée par des cartes facilitant la compréhension des enjeux.

**La MRAE recommande de rappeler les objectifs et les mesures prévues par le PCAET en matière de mobilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollutions de l'air liées aux déplacements. Les éléments présentés demandent à être remis en perspective avec ce document stratégique et son évaluation environnementale.**

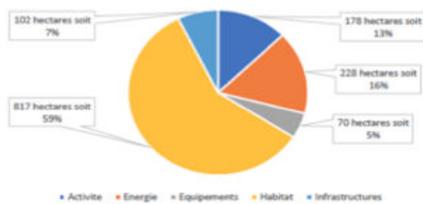
**5. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification**

L'analyse de l'évolution de la tache urbaine entre 1985 et 2020 met en évidence une hausse de la part des espaces urbanisés (+5 930 hectares) et une diminution des espaces forestiers (-6 173 hectares). Une tendance au ralentissement de l'étalement urbain à partir de 2015 est cependant observée.

Le rapport expose la méthodologie mise en place pour déterminer les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire à partir d'un croisement des fichiers fonciers et des données de l'occupation des sols régionale. D'après cette méthode, 1 298 hectares ont été consommés de 2013 à 2023 (747 hectares sur le Val de l'Eyre, 416 sur la COBAS et 363 sur la COBAN), auxquels s'ajoutent 228 hectares dans le secteur de l'énergie. Celles-ci sont liées au développement du photovoltaïque sur la COBAN (41 %) et le Val de l'Eyre (59 %).

Les consommations pour les activités économiques, artisanales et commerciales se concentrent pour trois-quarts sur les communes disposant de zones d'activité (Arès, Biganos, Mios, Gujan-Mestras et La Teste-de-Buch).

Répartition des surfaces consommées par classes à l'échelle du SCoT (2013-2023)



Répartition des surfaces consommées à l'échelle du SYBARVAL (source : rapport de présentation, p. 298)

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

5/16

s'exercent sur elles. Les pollutions liées aux activités agricoles et aux ruissellements des eaux pluviales en provenance des zones urbanisées sont à cet égard rappelées. S'agissant des nappes, les pressions liées aux prélèvements sont mentionnées.

Le rapport conclut à une situation actuelle d'équilibre fragile de la ressource en eau en raison :

- de l'existence de certaines masses d'eau souterraines en mauvais état quantitatif du fait de prélèvements excessifs ;
- de la tendance à l'augmentation des prélèvements pour l'eau potable, avec de fortes variations saisonnières pour les communes littorales ;
- des besoins importants pour l'irrigation (30 à 40 millions de m<sup>3</sup> par an sur une consommation allant de 56 à 68 millions) ;
- de la dépendance du sud bassin au lac de Cazaux-Sanguinet pour l'approvisionnement en eau potable alors qu'il accueille des activités potentiellement impactantes pour la qualité de l'eau.

La disponibilité de la ressource en eau est ainsi estimée comme un facteur limitant la capacité d'accueil du territoire.

**La MRAE recommande d'organiser plus clairement la présentation des données pour permettre d'apprécier de façon plus précise et territorialisée les enjeux en termes de pressions qualitatives et quantitatives ainsi que les conséquences en termes d'estimation de la capacité d'accueil de populations et d'activités. Les incidences du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau doivent en outre être précisées.**

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le rapport présente une cartographie détaillée du réseau de fossés forestiers, routiers, et urbains. Il souligne l'importance du bon entretien de ce réseau, dont les fonctionnalités écologiques sont également évoquées. Sur ce point, le rapport apparaît proportionné aux enjeux.

Des éléments sur le réseau d'assainissement collectif et individuel sont présentés. Le rapport précise que l'ensemble du territoire du SCoT est couvert par un zonage d'assainissement, qui identifie les secteurs d'assainissement collectif et non collectif. La spécificité du rejet en mer des effluents d'origine domestique et industrielle des communes du pourtour du bassin est mentionnée.

**La MRAE recommande de présenter plus clairement les éléments relatifs aux données quantitatives sur la capacité nominale des stations d'épuration et sur les charges entrantes afin d'apprécier la capacité d'accueil du territoire.**

**8. Risques et nuisances**

Le risque d'inondation est le principal risque auquel est exposé le territoire, qu'il s'agisse de débordement de cours d'eau ou de submersion marine. Le rapport présente des cartes d'aléas, tirées des plans de prévention du risque de submersion marine pour les communes riveraines du bassin, et de l'atlas des zones inondables. Il précise que la majoration de l'aléa de référence centennale liée au changement climatique est prise en compte.

Le territoire est également concerné par le risque de feu de forêt. Le rapport met en exergue la vulnérabilité des zones touristiques (campings), des habitations isolées et des zones d'interface entre forêt et zones urbanisées.

Le phénomène d'érosion de la bande côtière concerne Arcachon et Lège-Cap-Ferret. Il se conjugue à l'avancée du dunaire sur la commune de La Teste-de-Buch.

**La MRAE considère que le risque tempête, mentionné uniquement à l'occasion de la présentation des risques susmentionnés, mériterait de faire l'objet d'une analyse à part entière, en complétant l'analyse des vulnérabilités du territoire par rapport à ce phénomène.**

Le principal risque technologique identifié concerne le transport de matières dangereuses par canalisation (notamment acheminement de pétrole vers le terminal d'Ambès).

Selon le dossier, les pollutions sonores sont liées aux routes A60, A660, RD1250. **Les nuisances sonores associées aux lignes ferroviaires mériteraient d'être également identifiées.**

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

7/16

Le rapport rend compte d'une recherche des possibilités de densification de l'enveloppe urbaine par réutilisation de friches, comblement de dents creuses, mobilisation de fonds de parcelles et reconquête du parc vacant. La méthodologie de délimitation de l'enveloppe urbaine ayant précédé à cette recherche est clairement expliquée. L'étude de densification comporte en outre une partie spécifique relative aux zones d'activité, et une partie relative aux quartiers proches de gares. **La MRAE souligne la pertinence de l'étude réalisée sur la densification des quartiers de gare, dans la perspective d'une densification prioritaire des secteurs les mieux desservis par les transports en commun.**

Le ressort des prospections effectuées par la collectivité un potentiel de 29 friches, (dont 22 sur le territoire du Val de l'Eyre) représentant 160 hectares susceptibles d'accueillir des opérations de logements ou d'activités. Le rapport mentionne également 66 hectares mobilisables dans les quartiers proches de gares, et 3,6 hectares de dents creuses pouvant être mobilisées dans les zones d'activité existantes.

Compte-tenu du faible taux de vacance dans les logements, le rapport conclut sans plus de précision que ce levier n'est pas stratégique pour atteindre les objectifs du SCoT en matière de réduction de la consommation d'espace.

**La MRAE recommande de préciser le potentiel de densification en dents creuses hors zone d'activité, en fonds de parcelle et par reconquête du parc vacant, permettant d'évaluer précisément le poids des surfaces mobilisables dans les quartiers proches des gares par rapport au potentiel global et aux besoins du territoire.**

**6. Continuités écologiques**

Le rapport comporte une présentation des différents milieux, marins, littoraux et continentaux. Il s'attache à hiérarchiser les enjeux écologiques à partir d'une analyse de la diversité, de la patrimonialité des espèces, ainsi que des fonctionnalités écologiques des milieux recensés.

Cette analyse met en exergue la richesse écologique du territoire, et sa responsabilité particulière par rapport à la conservation de certaines espèces (notamment avifaune migratrice, espèces inféodées aux milieux aquatiques, dont espèces amphihalines<sup>5</sup>, zostères<sup>6</sup>, milieux dunaux ou humides). Les interactions existantes entre le littoral et les milieux continentaux sont également mises en avant. Il s'agit principalement des liaisons hydrologiques constituées par les cours d'eau et les masses d'eau souterraines qui alimentent le bassin, ainsi que les ruissellements.

L'analyse aboutit à la définition d'une trame verte et bleue (TVB) faisant apparaître les réservoirs et les corridors de biodiversité du territoire, ainsi que les éléments de fragmentation de cette trame (zones urbanisées, infrastructures linéaires de transport, mais également zones d'agriculture intensive). Cette trame est déclinée à l'échelle communale dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Des cartographies sont présentées dans le rapport au fil de l'explication de la démarche de construction de la TVB. Elles permettent par exemple de constater que la trame des zones humides a été constituée à partir de plusieurs sources disponibles : PNR des Landes de Gascogne et SAGE couvrant le territoire<sup>7</sup>. Les trames à l'échelle communale font apparaître des zones préférentielles de renaturation, qui ne font l'objet d'aucune explication dans le rapport de présentation.

Le rapport ne fait pas apparaître la trame finale définie à l'échelle du SCoT. De plus, les modalités de prise en compte des périmètres d'inventaire et de protection (sites Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés de protection du biotope), pourtant présentés de façon détaillée dans le rapport, ne sont pas explicitées.

**La MRAE recommande de préciser les modalités de prise en compte des périmètres d'inventaire et de protection dans la TVB. Elle recommande d'ajouter une cartographie consolidée à l'échelle du SCoT en tenant compte des analyses relatives à la « trame noire »<sup>8</sup> et aux contraintes sur les continuités terrestres et aquatiques présentées dans le rapport.**

**7. Ressources en eau et gestion de l'eau**

Le rapport présente une explication détaillée du fonctionnement hydrologique du territoire, à partir d'une présentation de ses masses d'eau superficielles et souterraines. Le rôle important de la Leyre est souligné, ce cours d'eau et ses affluents représentant 79 % des apports d'eau douce du bassin.

Les données relatives à la qualité des eaux issues du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont présentées, pour les cours d'eau, les eaux côtières, et les masses souterraines, en précisant l'origine des pressions qui

5 Espèces vivant alternativement en eau douce et en eau de mer.  
6 Les zostères sont des plantes marines qui jouent un rôle majeur dans les écosystèmes lagunaires.  
7 Il s'agit des SAGE du Val de l'Eyre, des Lacs Médocains, et Born et Buch.  
8 Trame noire : réseau écologique constitué de réservoirs et de corridors pour différents milieux, dont le niveau d'obscurité est suffisant pour la biodiversité nocturne.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

6/16

**9. Adaptation du territoire au changement climatique**

Le rapport comporte des analyses développées sur la question du changement climatique et ses effets en matière d'élevation du niveau de la mer, de raréfaction de la ressource en eau, d'aggravation des risques. Les conséquences potentielles du changement climatique sur les conditions de vie, les activités économiques et les milieux naturels sont présentées, les analyses étant détaillées jusqu'à l'échelle infra-communale.

**La MRAE recommande de synthétiser ces analyses dans une carte d'enjeu faisant ressortir les perspectives d'aggravation des risques et leurs interactions dans le cadre du changement climatique : submersion marine, érosion du trait de côte, incendie, tempêtes.**

La concentration d'habitants à proximité du littoral aggrave en outre les vulnérabilités du territoire.

En s'appuyant sur le PCAET du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, le dossier présente les enjeux du territoire en matière de transition énergétique. Cette présentation fait ressortir les conditions d'atteinte de l'objectif de neutralité carbone à horizon 2050 fixé par la stratégie nationale bas-carbone : évolution des modes de consommation des secteurs les plus consommateurs d'énergie (industrie, transports, logements), développement d'une production locale d'énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque en toiture ou bois-énergie), et préservation de la capacité de séquestration de carbone (stockage constitué majoritairement par la forêt).

**C. Justification du projet**

**1. Développement démographique**

Le SYBARVAL a étudié deux scénarios de développement démographique :

- la poursuite des tendances actuelles ;
- la réduction progressive et territorialisée de la croissance dans le cadre du SRADET et de la loi climat et résilience.

L'objectif du SCoT consiste ainsi à freiner la croissance démographique du territoire pour atteindre un nombre maximal de 200 000 habitants en 2040. Le DOO précise que cette croissance ne devra pas exclure les populations les plus jeunes et les plus modestes. Les projections présentées dans le rapport évoquent en outre, sur les 20 000 habitants supplémentaires prévus à horizon 2030, 10 000 actifs attendus.

Par rapport à une croissance de 2 % sur la période 2008-2019, il s'agit de la réduire à 1,3 % en 2030, puis à 1 % à horizon 2040. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) répartit cet objectif par intercommunalités :

	Pop. 2019	2030	2040
COBAN	69 703	1,6 %	1,0 %
COBAS	68 185	0,8 %	0,7 %
CDC Val de Leyre	20 764	1,8 %	1,5 %

Objectif démographique du SCoT (source : DOO : p. 60)

Les éléments de justification fournis ne sont pas suffisants pour démontrer l'adéquation entre l'objectif d'atteindre un maximum de 200 000 habitants d'ici 2040 et la capacité réelle d'accueil du territoire.

De plus, le mode de répartition, présenté par intercommunalité, ne permet pas de traiter la question du ré-équilibrage du développement entre communes littorales et rétro-littorales. À cet égard, le rythme de développement plus élevé de la COBAN sur la période 2023-2030 interroge.

**La MRAE recommande de démontrer que le seuil de 200 000 habitants envisagé et sa répartition territoriale (dont le ré-équilibrage entre le littoral et le rétro-littoral) sont compatibles avec la capacité d'accueil du territoire, qu'il conviendra dans un premier temps de définir de façon précise en tenant compte des différentes ressources et des risques naturels.**

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

8/16

La MRAE observe en outre que les différents scénarios de développement du territoire comparés dans le dossier ne constituent pas des solutions de substitutions raisonnables, l'un des scénarios (poursuite des tendances actuelles) étant jugé d'ambition non souhaitable, tandis que l'autre (réduction par 2 du rythme de croissance tous les 10 ans) est jugé réaliste<sup>9</sup>. La MRAE considère que la méthode traitait pu gagner en pertinence en comparant plusieurs scénarios de ré-équilibre territorial, et en s'attachant à démontrer que le projet retenu constitue bien le choix de moindre incidence environnementale.

**2. Armature urbaine**

Le DOO présente une armature territoriale qui repose sur trois niveaux : un pôle régional constitué par Arcachon et La-Teste-de-Buch, 13 pôles territoriaux assurant un certain niveau de service, d'emplois et d'équipements et 2 centre-bourgs offrant des services de proximité (Saint-Magne et Lugos). La cartographie est reprise ci-après.

Cette armature ne permet pas d'affiner et de hiérarchiser les pôles territoriaux (à savoir 13 communes sur 17) alors qu'ils présentent des niveaux d'équipements différents, des niveaux d'enjeux environnementaux plus ou moins forts ou encore des écarts en termes d'accessibilité par les transports en commun.

La MRAE recommande d'affiner l'armature territoriale proposée au regard d'une analyse multicritères permettant de cibler les priorités de développement. Il s'agit en particulier de viser un équilibre pertinent et stratégique entre littoral et rétro-littoral.



Armature territoriale du SCoT du SYBARVAL (source : DOO, p. 62)

S'agissant d'un territoire littoral, l'armature présente une identification des agglomérations, des villages et secteurs déjà urbanisés (SDU) au sens de la loi Littoral<sup>10</sup>, dont les critères d'identification sont expliqués dans le volet littoral du DOO. Ils prennent en compte la densité et la continuité du bâti, la desserte par les réseaux ainsi que la présence d'activités et d'équipements.

Il ne semble pas que les sensibilités et incidences environnementales potentielles soient prises en compte comme critère de choix des agglomérations, villages et « secteurs déjà urbanisés », alors que les conséquences sont importantes en termes de pressions sur l'environnement, ce maillage ayant vocation à constituer une trame du développement urbain.

Il est attendu que la démarche d'évaluation environnementale amène à justifier les choix retenus au regard des impacts potentiels sur l'environnement, en y intégrant les conséquences du changement climatique. Une analyse précise et une vigilance particulière dans les possibilités de densification et d'extension des agglomérations et des villages sont requises.

<sup>9</sup> Cf. DOO, pages 43 et 44.

<sup>10</sup> Pour mémoire, d'après l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme, « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'équipement d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ».

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

9/16

La MRAE recommande d'analyser les incidences environnementales d'identification des agglomérations, des villages et des SDU et d'envisager des solutions alternatives de maillage du territoire permettant de démontrer que le projet retenu est de moindre incidence sur l'environnement en termes de possibilité de densification et d'extension selon les cas.

**3. Construction de logements**

Les objectifs font apparaître un besoin de 30 631 logements à produire entre 2020 et 2040 :

- 16 243 logements pour la période 2020-2030 à partir d'une analyse précise du « point mort »<sup>11</sup> et d'hypothèses relatives à l'évolution de la taille des ménages (5 750 pour maintenir la population en place et 10 493 pour accueillir la population supplémentaire) ;
- 14 388 logements à produire entre 2030 et 2040, sans justification.

Ce besoin a été calculé par intercommunalité et traduit comme tel en objectif dans le DOO.

	2030	2040
COBAN	7648	5989
COBAS	6008	5844
CDC Val de l'Eyre	2587	2555

Objectif de création de logements du SCoT (source : DOO, p. 61)

La MRAE relève l'effort de précision apporté dans la démonstration des besoins en logements pour la période 2020-2030. Elle considère cependant, à l'instar de ses observations ci-dessus (C-1) sur le développement démographique, que la méthode de calcul par intercommunalité, traitées « en silo », ne prend pas en compte à la bonne échelle les enjeux du territoire.

La MRAE recommande de présenter les calculs justifiant les besoins en logement de la période 2030-2040. Elle recommande de fournir sur cette base une approche mutualisée de la répartition de la population à l'échelle du territoire du SCoT, en questionnant les opportunités et les besoins de relocalisation de l'offre de logements et en tenant compte de la dynamique actuelle du parc.

Pour ce qui concerne le mode de production des logements, le DOO ne fixe pas d'objectifs de réduction de la vacance, invitant simplement à ce que les PLU(i) étudient les possibilités de reconquête du parc vacant. En outre, les objectifs par intercommunalités de logements à produire en extension ne semblent pas tenir compte de cette possibilité de réduction de la vacance.

La MRAE recommande que le DOO formule un objectif de réduction de la vacance, et que les logements concernés soient déduits de ceux à produire en extension.

**4. Développement économique**

Le projet économique du SCoT repose sur la poursuite du développement touristique du territoire (notamment du rétro-littoral), sur la valorisation des ressources primaires (économie de la mer, filière bois-industrie), et enfin sur l'accueil de nouvelles entreprises industrielles (nautisme, énergie, optique, numérique) en s'appuyant sur les zones d'activités. Les zones d'activité, qui concentrent 27 % des emplois, et accueillent les filières « productives » que le SCoT doit développer, sont en effet considérées comme stratégiques.

Le SCoT définit également des secteurs d'implantations préférentielles des commerces, dans les centralités urbaines (au moins une par commune), ou dans les zones commerciales périphériques existantes (La Teste, Biganos, Arès, Gujan-Mestras, Mios et Le Barp). Ces secteurs sont localisés dans l'atlas du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique annexé au DOO. Le DOO interdit la création de nouvelles zones commerciales périphériques, ainsi que l'extension des zones existantes.

La MRAE observe toutefois que le DOO ne semble pas donner suite au constat, formulé dans le diagnostic, d'un déséquilibre de l'offre commerciale sur le territoire, conduisant à un report des habitants du Val de l'Eyre sur la COBAS. Elle considère que cette problématique doit être abordée, notamment en lien avec les enjeux de mobilité et d'émissions de gaz à effets de serre.

<sup>11</sup> L'analyse du « point mort » est effectuée en tenant compte de la dynamique actuelle de renouvellement du parc de logements, d'évolution de la vacance et des résidences secondaires.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

10/16

Les besoins de développement économique du territoire sont en partie justifiés à partir d'une extrapolation du nombre d'emplois à créer au sein des zones d'activités économiques (ZAE) afin de maintenir constant le rapport entre nombre d'actifs résidents et nombre d'emplois offerts sur le territoire. Le nombre d'emplois à créer qui résulte de ce calcul est ensuite traduit en besoin foncier à l'aide d'un ratio « d'occupation moyenne du sol par emploi » dans les ZAE<sup>12</sup>.

Cette méthode conduit à estimer un besoin de 13 812 emplois à créer, dont 3 727 dans les ZAE nécessitant la mobilisation de 175 hectares à horizon 2030.

Le rapport, constatant que l'offre foncière disponible sur les ZAE du territoire s'élève à 3,6 hectares, conclut à un besoin d'extension des ZAE correspondant à 171 hectares. Ces chiffres ne semblent cependant pas cohérents avec une autre information apportée dans le rapport, faisant état de 70 hectares disponibles dans les ZAE, et déjà zonés en UY au niveau des PLU(i).

La MRAE considère que la méthodologie retenue semble conduire à sur-évaluer les surfaces nécessaires pour assurer le développement du territoire. En effet, ni le vieillissement de la population dans la projection du nombre d'actifs résidents à horizon 2030, ni l'objectif d'amélioration du ratio d'occupation moyenne du sol par emploi ne sont pris en compte (télétravail, co-working...). De plus, les surfaces vacantes des ZAE ont été intégrées pour déterminer l'occupation moyenne du sol par emploi. La MRAE recommande de revoir la méthodologie d'estimation du besoin en foncier à vocation économique en tenant compte de ces éléments.

Le DOO définit une armature des ZAE constituée de 12 ZAE d'envergure territoriale autorisées à s'étendre, 8 ZAE d'envergure locale ne pouvant se développer qu'en densification, et enfin, deux ZAE à créer à Lège-Cap-Ferret et à Belin-Béliet<sup>13</sup>.

Cette armature revient à identifier en tant que ZAE structurantes la moitié des zones d'activité du territoire.

La MRAE recommande d'expliquer comment la hiérarchisation des ZAE prend en compte les enjeux environnementaux du territoire (accessibilité multimodale, sensibilités écologiques, risques et nuisances). Elle recommande également de justifier la compatibilité du projet de développement économique au regard de la capacité d'accueil du territoire, notamment de la disponibilité de la ressource en eau.

**5. Consommation d'espace**

La consommation d'espace constatée sur la période 2013-2023 s'est établie à 1 525 hectares. Une réduction de 50 % est prévue sur la période 2023-2030, avec une enveloppe prévisionnelle de consommation de 800 hectares maximum à horizon 2030. Sur la période 2031-2040, le projet de SCoT table sur une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport à la période 2023-2030, soit 400 hectares. Le dossier met en avant le respect des dispositions de la loi Climat-résilience relatives à la réduction des consommations d'espace et de l'artificialisation des sols.

Le SCoT prévoit la consommation de 497 hectares pour l'habitat (-40 %), 175 hectares pour le développement économique (volume équivalent à celui de la période précédente) et 81 hectares pour les équipements et infrastructures (-52 %). Le projet commercial du SCoT ne doit en revanche pas générer de consommation d'espace. Le DOO interdisant l'implantation de nouvelles zones commerciales périphériques<sup>14</sup>, l'enveloppe de 800 hectares sur la période 2023-2030 ne tient pas compte des projets touristiques, le DOO autorisant notamment la création de nouveaux campings. Elle ne tient pas compte non plus des projets de développement des énergies renouvelables évoqués dans le DOO. Celles-ci représentent une consommation d'espace potentielle de 127,5 ha répartis sur d'anciennes décharges ou anciennes carrières du territoire<sup>15</sup>. Pour mémoire, le poste énergie représentait 228 hectares dans la consommation d'espace 2013-2023.

Pour ce qui concerne l'habitat, le SCoT définit des densités moyennes par communes, qui s'échelonnent entre 10 logements par hectares à Lugos, et 65 logements à Arcachon. Le rapport ne permet toutefois pas de comprendre comment ces densités ont été établies. Il conviendrait de préciser si elles correspondent à des densités moyennes constatées sur une période récente, ou à un objectif plus ambitieux.

<sup>12</sup> Rapport de présentation, justification du projet, pages 78 et suivantes.

<sup>13</sup> DOO, p. 96.

<sup>14</sup> DOO, p. 118.

<sup>15</sup> DOO, pages 31-32.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

11/16

La MRAE recommande d'augmenter les densités minimales. Il convient également de privilégier des secteurs stratégiques pour le développement de l'urbanisation, notamment au regard de leur desserte par les transports en commun, pour permettre de réduire plus efficacement la consommation d'espace sur un territoire constitué de nombreux enjeux environnementaux. Les logements vacants pouvant être remis sur le marché doivent également être pris en compte.

Pour ce qui concerne les infrastructures, le rapport indique que les consommations prévues résultent d'une liste de projets adressés par les communes au SYBARVAL. Les projets en question concernent des équipements de loisirs (piscines, stades, terrains de sport), de la voirie, et d'autres équipements publics (traitement de déchets, école, cimetière).

La MRAE recommande de démontrer une démarche de rationalisation et de mutualisation des infrastructures et des équipements publics à l'échelle du SCoT.

La MRAE recommande par ailleurs de considérer les consommations d'espace pour le développement des ENR de façon séparée, tant pour le bilan des consommations passées que futures, compte tenu des dispositions de la loi climat-résilience<sup>16</sup> permettant de ne pas comptabiliser certains projets. Les consommations d'espace prévues sur la période 2031-2040 doivent être expliquées.

**D. Prise en compte de l'environnement par le projet**

La prise en compte de l'environnement par le projet de SCoT est exposée dans le fascicule 3.4 relatif à l'évaluation environnementale.

L'analyse est synthétisée dans une série de tableaux présentant, par grande orientation du SCoT, les incidences et la démarche d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) mise en œuvre.

Ce tableau, qui semble avoir vocation à approfondir les analyses résumées qui précèdent, n'est toutefois pas éclairant pour apprécier les incidences du SCoT. Il se borne à rappeler, pour la description des incidences comme pour la démarche « ERC », les orientations et objectifs du DOO.

La MRAE constate de plus que le DOO évoque également des projets structurants dont les incidences potentielles ne sont pas précisées.

La MRAE souligne que le rapport de présentation valant rapport environnemental doit expliquer la démarche « ERC ». Ces analyses sont indispensables à la compréhension de la cohérence globale entre les objectifs du SCoT et les orientations qu'il donne aux PLU(i).

La MRAE recommande de décrire plus précisément les incidences potentielles du SCoT sur l'environnement et les mesures ERC envisagées, en particulier en ce qui concerne les projets structurants du SCoT et les PLU(i).

**1. Incidences sur les milieux naturels**

Le rapport environnemental met globalement en avant le bon niveau de protection des espaces naturels, notamment des espaces jugés les plus sensibles du territoire comme le delta de la Leyre et le bassin. Le DOO comporte en effet un ensemble de mesures visant à garantir, au niveau des PLU(i), la protection des milieux présentant des enjeux écologiques : réservoirs et corridors de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue, cours d'eau et zones humides.

Le dossier ne présente cependant pas de vision d'ensemble de la trame verte et bleue, qui constitue le socle de protection des milieux présentant un enjeu écologique.

La MRAE recommande qu'une carte d'ensemble soit ajoutée au dossier, montrant la cohérence de la trame verte et bleue avec les enjeux de maintien des continuités écologiques à l'échelle du SCoT. Les enjeux de maintien, de préservation ou de restauration des continuités écologiques avec les territoires limitrophes devraient également être mis en lumière.

En outre, le DOO recommande uniquement la prise en compte des zones humides identifiées par les SAGE. La MRAE recommande que le SCoT demande des inventaires et des mesures de préservation complémentaires des zones humides dans le cadre des PLU(i).

L'analyse des incidences du SCoT sur les sites Natura 2000, requise au titre du Code de l'environnement, conclut à l'absence d'incidence négative notable.

Au sens du rapport environnemental, les seules incidences négatives du SCoT ont trait à l'amélioration et à la diversification des mobilités et à la valorisation des ressources primaires du territoire. Le rapport conclut à des incidences résiduelles « maîtrisées » après mise en œuvre de la démarche ERC.

<sup>16</sup> Article 194 de la loi.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

12/16

La MRAE recommande que l'analyse des incidences soit approfondie, en produisant des éléments d'analyse territorialisés relatifs à certains projets identifiés dans le SCoT, notamment les extensions des zones d'activité, le contournement routier au nord de Biganos, la liaison entre Marcheprime et le Barp, le déplacement de la plaine des sports en extension d'un centre de soin à Lège-Cap-Ferret.

L'analyse omet de présenter deux projets susceptibles d'avoir des incidences sur des sites Natura 2000 : le ré-aménagement de la façade maritime du site des prés-salés ouest à La Teste-de-Buch, situé en limite du site Natura 2000 Bassin d'Arcachon et Banc d'Arguin et l'extension du golf d'Arcachon située dans le périmètre du site Natura 2000 Forêts dunaires de la Teste-de-Buch.

La MRAE recommande que la présentation des projets effectuée dans le fascicule 3.3 soit reprise et développée dans l'analyse des incidences du projet de SCoT sur le réseau Natura 2000. L'analyse doit permettre de conclure à l'absence d'incidences significatives de ces projets sur les sites concernés.

**2. Incidences sur la ressource en eau**

Le DOO développe un ensemble de mesures cohérentes avec les enjeux identifiés dans le rapport en matière de gestion de la ressource en eau : préservation des cours d'eau et des zones humides, maîtrise des ruissellements (limitation de l'imperméabilisation, gestion des eaux pluviales à la parcelle).

Le DOO prévoit que « dans les communes desservies par l'assainissement collectif, les ouvertures à l'urbanisation sont priorisées au sein des secteurs desservis ou pouvant l'être ».

La MRAE recommande de renforcer la portée de cette orientation en affirmant que le développement de l'urbanisation doit être priorisé dans des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. La méthodologie de construction de l'armature territoriale doit normalement favoriser cette orientation, ce qu'il convient de démontrer dans le dossier.

Le rapport évalue la capacité des stations d'épuration (STEP) à 290 000 habitants pour la COBAN et la COBAS et 273 100 habitants pour le Val de l'Eyre. Pour mémoire, le projet de SCoT repose sur un objectif d'environ 171 000 habitants pour la COBAN et la COBAS, et 29 000 pour le Val de l'Eyre.

Les pressions supplémentaires induites par la fréquentation touristique (assainissement, eau potable, défense incendie) sont également évoquées, mais ne font l'objet d'aucune projection quantifiée.

Les activités industrielles sont susceptibles de générer des besoins supplémentaires. De plus, dans le tableau relatif à la capacité d'accueil, il y a confusion entre le besoin en eau potable projeté à 2035 et la capacité résiduelle d'approvisionnement en eau potable, qui n'est de ce fait pas précisée. Le dossier ne permet donc pas de s'assurer du caractère suffisant de la ressource en eau pour réaliser le projet territorial.

La MRAE recommande d'évaluer l'évolution de la fréquentation touristique à horizon 2040, ainsi que ses incidences sur l'assainissement et les ressources en eau du territoire. S'agissant du lac de Cazaux-Sanguinet, il serait souhaitable que cette évaluation se fasse en coordination avec la communauté de communes des Grands Lacs. Les besoins en eau de la filière industrielle doivent également être pris en compte. La question de l'éventuelle mise à niveau du réseau d'assainissement de la communauté de communes du Val de l'Eyre doit en outre être analysée.

**3. Risques et nuisances**

Les orientations du SCoT visent à limiter la constructibilité des zones exposées aux risques inondation, submersion marine, ou débordement des cours d'eau, feux de forêt, érosion côtière.

Ainsi, s'agissant du risque d'inondation, le DOO rappelle les plans de gestion et de prévention devant être pris en compte par les PLU(i), et recommande la préservation des zones d'expansion des crues. Dans les zones d'aléa faible, la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols est soulignée.

S'agissant de la préservation des zones d'expansion des crues, la prescription 52 ne s'applique qu'aux zones non urbanisées. Or, le développement de l'urbanisation existante en zone d'expansion des crues constitue un facteur d'aggravation du risque.

La MRAE demande que la prescription 52 s'applique à l'ensemble des zones d'expansion des crues et pas seulement dans les zones non urbanisées.

Pour ce qui concerne les feux de forêts, le DOO engage les PLU(i) à interdire toute densification en zone forestière (hors dispositifs de défense), ainsi que toute construction isolée en lisière. Une bande tampon de 10 mètres est préconisée autour d'opérations d'aménagements s'implantant dans des communes en zone d'aléa faible. Compte tenu notamment du retour d'expérience des incendies de 2022, la MRAE demande de revoir la largeur de ces bandes, qui paraît inappropriée.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine 13/16

La MRAE recommande d'encourager les PLU(i) à permettre un dépassement des règles de gabarit pour des opérations répondant à certains critères de performance environnementale, en référence à l'article L. 151-28 du Code de l'urbanisme.

En matière de transport, le développement de l'économie productive est de nature à augmenter le transport de marchandises, et par conséquent les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques émis sur le territoire. Sur ce point, le DOO propose d'interdire de nouvelles stations-service sur le territoire à partir de 2035, sauf pour la distribution de carburants alternatifs. Il préconise aussi que ces carburants alternatifs soient privilégiés pour le transport maritime, notamment pour les activités de pêche et de conchyliculture. Le DOO comporte aussi un volet relatif à l'identification et à la préservation des puits de carbone au niveau des PLU(i).

La MRAE observe que les orientations du SCoT relatives à la nature des carburants utilisés sur le territoire sont dépourvues, sauf démonstration contraire, de portée contraignante<sup>18</sup>.

Dans l'optique de réduire les émissions liées au transport de marchandises, la MRAE recommande d'intégrer la connexion possible des ZAE avec le réseau ferroviaire ou maritime, en tant que critère de choix de développement.

Le SCoT prévoit également le développement des énergies renouvelables : photovoltaïque au sol, bois-énergie, méthanisation. En cohérence avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, il autorise les projets photovoltaïques au sol uniquement sur des espaces déjà artificialisés ou pollués.

Pour ce qui concerne le développement du bois-énergie, la prescription 44 recommande à la fois la protection des espaces forestiers remarquables du territoire, la réalisation des ouvrages nécessaires au développement de la filière sylvicole, notamment liée au bois-énergie, ainsi que les constructions d'intérêt général. A ce titre, la MRAE recommande d'éviter toute situation de co-activité ou de mitage en milieu forestier, en tenant compte notamment des effets cumulés avec l'installation de secteurs de loisirs que le SCoT autorise.

Le rapport environnemental conclut que le projet de SCoT devrait permettre de réduire les incidences négatives du développement démographique et économique du territoire. La collectivité procède au bilan, dans l'état initial du projet de SCoT, des émissions de gaz à effet de serre du territoire (810 kteqCO2 en 2017), ainsi que sa capacité de séquestration du carbone (626 teqCO2). Toutefois, la MRAE relève qu'il n'est pas donné suite à ce rappel dans l'analyse des incidences du SCoT.

Pour démontrer la contribution du SCoT à l'atteinte des objectifs du PCAET, la MRAE recommande d'évaluer l'évolution du bilan des émissions de gaz à effet de serre du territoire, compte-tenu des objectifs du document en matière de consommation d'espace, de développement des transports en commun et de développement des énergies renouvelables.

**III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de SCoT du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre, porté par le SYBARVAL, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2040. Il prévoit de freiner la croissance démographique afin de ne pas dépasser 200 000 habitants à échéance du SCoT. Le projet porte également sur la création d'emplois, en proportion de la croissance de la population, en s'appuyant sur les filières déjà présentes sur le territoire.

Pour la réalisation de ce projet, le SCoT prévoit une consommation d'espace de 800 hectares au maximum sur la période 2023-2030, et 400 hectares sur la période 2031-2040.

Le document s'appuie sur un diagnostic détaillé du fonctionnement et des enjeux écologiques du territoire. Il s'attache à prendre en compte les documents en vigueur sur le territoire (SRADDET, charte de parc naturel marin, plans de prévention des risques).

Les orientations du DOO témoignent d'une recherche d'intégration des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales induites par le développement démographique et économique envisagé, en tenant compte de la nécessaire adaptation du territoire au changement climatique. Toutefois, les enseignements des incendies de 2022 doivent impérativement être pris en compte.

<sup>18</sup> Une observation semblable avait été formulée à l'encontre du PCAET du Bassin d'Arcachon. Dans son avis du 17 octobre 2018, la MRAE avait en effet considéré qu'il n'est pas possible d'apprécier la contribution du PCAET à l'atteinte des objectifs fixés en matière de réduction des consommations énergétiques liées aux transports.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine 15/16

De manière générale, la MRAE recommande que les prescriptions du SCOT en matière de risque incendie intègrent ces enseignements afin que les évolutions futures des PLU(i) en tiennent compte.

S'agissant du traitement des lisières, la MRAE relève que la prescription 144 du DOO permet des activités de loisirs ne nécessitant pas d'infrastructures permanentes au sein des coupures d'urbanisation.

La MRAE recommande de réinterroger la dérogation introduite par la prescription 144 du DOO, en rappelant la nécessaire prise en compte des risques, les installations permises ne devant pas avoir pour effet d'augmenter la probabilité de certains aléas (feu de forêt) ou d'augmenter l'exposition des populations.

En rapport avec ses recommandations précédentes concernant la prise en compte par le SCoT de scénarios combinant risques identifiés et changement climatique (B-9), la MRAE recommande de justifier que les prescriptions du DOO sont suffisantes pour répondre aux défis futurs du territoire.

**4. Déclinaison de la loi Littoral**

Le dossier comporte un volet spécifique relatif à la loi Littoral, mettant notamment en avant l'analyse de la capacité d'accueil réalisée dans le cadre de l'élaboration du SCoT.

La méthodologie d'estimation de cette capacité d'accueil et ses résultats sont exposés dans le DOO<sup>17</sup>. Le dossier ne fait pas ressortir les pressions cumulées, à horizon 2040, du développement de l'habitat, du tourisme et des activités industrielles sur la ressource en eau et les réseaux d'assainissement.

La MRAE recommande que la soutenabilité du projet de SCoT vis-à-vis des ressources soit mieux démontrée.

Le SCoT définit, comme exigé par la réglementation, les espaces constitutifs du littoral (espaces proches du rivage, bande littorale, coupures d'urbanisation, espaces remarquables). Il définit également les espaces urbanisés au sens de la loi Littoral, en distinguant agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU). Ces différents éléments sont listés nominativement, et cartographiés, ce qui est de nature à faciliter la déclinaison du SCoT dans les PLU(i).

La MRAE recommande de justifier la largeur d'un kilomètre retenue pour définir les espaces proches du rivage. Elle observe également que l'île aux Oiseaux et le banc d'Arguin ne sont pas identifiés en tant qu'espaces remarquables sur la carte de la page 170 du DOO.

Pour ce qui concerne la définition des agglomérations, villages et SDU, la MRAE recommande d'explicitier les critères de densité utilisés pour définir les agglomérations. Les modalités d'évaluation de la « fonction polarisante » des agglomérations et villages doivent également être expliquées. La MRAE renouvelle les observations formulées plus haut concernant la justification du projet (armature territoriale et choix des noyaux de développement urbain).

Outre le volet littoral, le projet de SCoT comporte également un volet maritime. Ce volet rappelle les zonages de protection s'appliquant à la partie maritime du territoire, et définit la vocation des différents secteurs de cet espace.

La carte des vocations de l'espace maritime, qui reprend strictement celle du Parc naturel marin du bassin d'Arcachon, n'est pas suffisamment précise à l'échelle du SCoT. Elle définit uniquement quatre vocations : espace à vocation de conservation, espace à forts enjeux écologiques, espace de conciliation des activités avec la préservation des richesses naturelles et espace à fort enjeu socio-économique.

La MRAE recommande d'utiliser les éléments du diagnostic et de l'état initial pour affiner la typologie d'occupation du domaine maritime présentée, en faisant notamment apparaître la distinction entre les zones concernées par des activités de plaisance, de pêche professionnelle et de conchyliculture. Une référence au Schéma des structures des exploitations marines et son évaluation environnementale pourrait s'avérer utile.

**5. Vulnérabilité du territoire au changement climatique**

Le rapport met en avant les orientations du projet de SCoT susceptibles de contribuer à l'adaptation du territoire au changement climatique et de tendre vers la neutralité carbone à horizon 2050.

Pour ce qui concerne l'habitat, le SCoT vise tout d'abord à articuler le développement de l'urbanisation et des transports en commun, afin de réduire l'usage de la voiture individuelle. Il incite également les PLU(i) à intégrer des principes de construction bioclimatiques dans les opérations de logement et d'activités économiques. Le DOO recommande également de mener des opérations de densification dans des secteurs desservis par le réseau de chaleur urbain.

17 DOO, pages 173 et suivantes.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2023ANA74 adopté lors de la séance du 23 août 2023 par la mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine 14/16

Par ailleurs, le rapport environnemental ne fait pas suffisamment ressortir, faute d'analyses pertinentes, la cohérence du projet à horizon 2040 avec ces objectifs, notamment au regard de la capacité d'accueil des communes littorales. Plus généralement, et notamment au regard de la disponibilité de la ressource en eau, une démarche à une échelle plus large intégrant les intercommunalités voisines mérite d'être conduite.

L'articulation entre les grandes orientations et les projets ponctuels mentionnés dans le document doit être approfondie. Les enjeux d'équilibre entre les communes littorales et rétro-littorales ne sont pas suffisamment pris en compte.

Ainsi, les armatures territoriales proposées (habitat, économie) semblent devoir être affinées, dans la perspective de faire émerger les secteurs de développement les plus stratégiques, et de resserrer autour d'eux les consommations d'espace envisagées.

La MRAE fait par ailleurs d'autres observations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 23 août 2023

Pour la MRAE Nouvelle-Aquitaine, la présidente de la MRAE



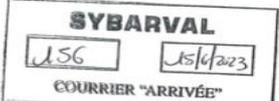
Annick Bonneville

# Annexe 6 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) (1)





SYBARVAL  
154 13/6/23  
COURRIER "ARRIVÉE"


Centre National de la Propriété Forestière  
Nouvelle-Aquitaine

001027

N/Réf : SL/LOD/TMT 06/2023

**Objet : SCOT SYBARVAL**

Monsieur le Président  
Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre  
Domaine des colonies  
46 avenue des Colonies  
33510 Andernos-les-Bains

Bordeaux, le 7 juin 2023

Le Délégué Territorial

Doossier suivi par : Marie-Armelle Foudré  
Tél : 05 56 01 73 44  
Mail : ma.fouder@inao.gouv.fr  
INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr

VRéf : ML027  
Objet : SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

Bègles, le 6 juin 2023

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 26 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

L'ensemble du territoire n'appartient à aucune aire géographique en Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP). Il appartient en totalité aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Asperges des Landes », « Atlantique », « Bosuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Volailles des Landes ». Un seul engraisseur de porcs est identifié sur le territoire pour la production des IGP « Jambon de Bayonne » et « Porc du Sud-Ouest ».

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a aucune incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
Le Délégué Territorial Adjoint  
Laurent FIDELE



Copie : DDTM 33

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine, Poitou, Charentes  
SITE DE BEGLES  
1, rue Wilson  
33 150 BEGLES  
TEL : 05 56 01 73 44  
www.inao.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 13/06/2023  
Reçu en préfecture le 13/06/2023  
Publié le 13/06/2023  
ID : 033-243301405-20230613-2023\_06\_13-DE

EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE  
CANTON LES LANDES DES GRAVES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DU VAL DE L'EYRE

Nombre de Conseillers  
En exercice : 28  
Présents : 24  
Votants : 27

L'an deux mille vingt trois  
Le 7 juin  
Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Val de l'Eyre  
réunissant, s'est réuni en session ORDINAIRE,  
à la salle du conseil municipal de Bégin Hellet, sous la Présidence de Mr Bruno BUREAU  
Date de convocation du Conseil Communautaire : le 1<sup>er</sup> juin 2023

**PRESENTS :**  
Commune de Bégin-Hellet : M. DECLERCO – Mme CHOPO – Mme BOYRIE – M. DUCOURNAU – M. GILLIBERT  
Commune de Le Barp : Mme SARRAZIN – M. MORETTO – Mme CORREIA – Mme CHINIARD – Mme PIQUEMAL  
Commune de Lagos : Mme LOSTAIN – Mme DUFAURE  
Commune de Saint-Magne : Mme CHARLES – M. FORET  
Commune de Salles : M. BUREAU – Mme DOSBA – M. ANTONY – Mme DUFOURCO – M. BAUDE – Mme DANIEL – M. GEORGES – Mme PASQUALE – Mme CLICHEROUX – M. TECHOUYERES

**ABSENTS :**  
Commune de Bégin-Hellet : M. RAYNAL pouvoir à M. DUCOURNAU  
M. LOKIAZZI Absent excusé  
Commune de Le Barp : Mme REDOFFE pouvoir à Mme SARRAZIN  
M. BARDET pouvoir à Mme CORREIA

Mr DECLERCO est nommé secrétaire de séance

**OBJET :**  
**Délibération 2023/06/13**

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU  
BASSIN D'ARCACHON VAL DE L'EYRE**  
Avis de la CDC du Val de l'Eyre

**Rapporteur : Mr Jacques MORETTO**  
**Exposé :**

Le SYBARVAL – Syndicat mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre – a été créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005 pour l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Suite à l'annulation du SCoT par le Tribunal administratif, confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, le Conseil Syndical du SYBARVAL a décidé de relancer une procédure d'élaboration de SCoT en tenant compte de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel et des nouvelles évolutions réglementaires : la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) et la loi portant lutte contre le dérèglement climatique (dite loi Climat et résilience) du 22 août 2021.

Par délibération du 25 mai 2023, le Conseil Syndical du SYBARVAL a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre.

Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'Urbanisme, ce projet doit être soumis aux diverses personnes publiques associées, afin que ces dernières puissent émettre leur avis sur ce document de planification de première importance.

Aussi, vous avez été destinataires, en annexe de la présente délibération, des trois textes constitutifs du projet de SCoT, à savoir :

ID : 033-243301405-20230613-2023\_06\_13-DE

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu et adopté par le Conseil Syndical du SYBARVAL,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (conformément à l'article L.141-6 du Code de l'Urbanisme), le volet « Littoral » (conformément aux articles L.121-1 à L.121-37 du Code de l'Urbanisme) et le volet « Maritime » (conformément à l'article L.141-12 du Code de l'Urbanisme),
- Les annexes qui comprennent le diagnostic socio-économique du territoire, l'état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet ainsi que l'évaluation environnementale du projet.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale est construit autour de 3 axes et 12 objectifs :

**AXE 1 : PRESERVER**

- Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes
- Objectif 2 : Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
- Objectif 3 : Favoriser les économies d'énergie
- Objectif 4 : Prévenir les risques pour protéger les populations
- Objectif 5 : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences

**AXE 2 : ACCUEILLIR**

- Objectif 6 : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
- Objectif 7 : Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toutes saisons
- Objectif 8 : Améliorer et diversifier les mobilités

**AXE 3 : CONFORTER**

- Objectif 9 : Renforcer l'économie productive du territoire
- Objectif 10 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
- Objectif 11 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
- Objectif 12 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

Le Conseil Syndical du SYBARVAL a débattu et adopté à l'unanimité le Projet d'Aménagement Stratégique le 17 novembre 2022.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs vient préciser ces objectifs sous la forme de prescriptions et de recommandations. Celui-ci se structure en trois axes et deux volets thématiques :

**AXE I. PRESERVER**

1. Préserver le socle structurant des écosystèmes
2. Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
3. Favoriser les économies d'énergie
4. Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques
5. Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**AXE II. ACCUEILLIR**

6. Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
7. Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle
8. Améliorer et diversifier les mobilités

**AXE III. CONFORTER**

9. Renforcer l'économie productive du territoire

## Annexe 6 – (Suite 2) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>10. Consolider les filières existantes et émergentes du territoire          11. Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire          12. Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés          13. Organiser les aménagements artisanaux, commerciaux et logistiques (DAACL)</p> <p>VOLET « Littoral »          VOLET « Maritime »</p> <p>La structuration du DOO répond à l'organisation issue de l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale.</p> <p>Pour rappel, la procédure d'élaboration du SCoT s'est accompagnée d'une concertation avec la tenue de réunions publiques à chaque étape du projet, la mise à disposition aux sièges des EPCI de registres destinés à recevoir les observations du public et la diffusion et la mise à disposition des documents sur le site internet <a href="http://www.sybarval.fr">www.sybarval.fr</a>.          La communauté de communes a été pleinement associée à l'ensemble des réunions et à la relecture des différentes versions des documents constitutifs du SCoT.</p> <p>La Communauté de Communes établit les observations suivantes :</p> <p><b>Remarque n°1</b> : la règle n°30 du SRADDET est la suivante : « le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces. Or, la prescription 36 du DOO qui se réfère à cette règle n°30, pour conformité, prévoit que les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque à même le sol soient exclusivement implantés au sein de ces espaces ou dans le cadre de l'agrivoltaïsme.</p> <p><b>Remarque n°2</b> : eu égard aux enjeux nationaux de développement de la production électrique par des énergies renouvelables diversifiées, la prescription 45 relative à une position défavorable du SCOT de tout projet éolien pourrait être relativisée en recommandation.</p> <p><b>Remarque n°3</b> : si le PAS précise, à juste titre, qu'il convient de réfléchir à la réouverture d'arrêts TER sur les lignes ferroviaires notamment à Lugos afin de proposer une alternative aux déplacements en voiture (p41), la carte intitulée « une accessibilité à différentes échelles à conforter » (p44) devrait faire mention de cet objectif au moyen d'un pictogramme.</p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,          Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 143-20,          Vu le dossier d'arrêt transmis par le SYBARVAL et annexé à la présente délibération,</p> <p>Considérant que ledit projet apparaît équilibré dans ses composantes environnementales, sociales et économiques,</p> <p>Les membres du conseil de communauté, décident avec 25 voix pour, une abstention et une voix contre d'émettre un <b>AVIS FAVORABLE</b> au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre tel qu'arrêté par le Conseil Syndical du SYBARVAL le 25 mai 2023 et autorisent Mr le Président à effectuer toutes les démarches administratives nécessaires.</p> <p>certifié exécutoire          reçu en <b>12 JUIN 2023</b>          ou Sous Préfecture le          publié ou notifié le  <b>12 JUIN 2023</b></p> <p>Extensivité conforme au registre des délibérations.          19 juin 2023</p> 	 <p>Bordeaux le 19 juin 2023</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>SYBARVAL</b></p> <p>17/06/2023</p> <p>COURRIER "ARRIVÉE"</p> </div> <p>Madame la Présidente          Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre          Domaine des Colonies          46 avenue des Colonies          33510 Andernos-les-Bains</p> <p><b>Objet</b> : Projet de SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre arrêté</p> <p><b>Dossier suivi par</b> : Evanguelle Montarnier - 05 56 999 118  <a href="mailto:evanguelle.montarnier@ccm-bordeaux.fr">evanguelle.montarnier@ccm-bordeaux.fr</a></p> <p>Madame la Présidente,</p> <p>Le projet de SCOT du Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre insiste sur les importants enjeux environnementaux de protection des sites, paysages et espaces naturels de qualité de votre territoire ("Axe I ; Préserver").</p> <p>Néanmoins, ce territoire est un lieu de vie prisé par les résidents et les touristes qui le fréquentent, surtout en période estivale. L'économie n'apparaît qu'avec "Axe III ; Conforter".</p> <p>Les points évoqués : offre en bureaux et Logistique, filière touristique, économie circulaire, économie de la mer, économie forestière, filière agricole, carrières, accès au numérique, ossature commerciale... Une offre en potentiel d'accueil d'activités artisanales associée au potentiel du territoire mériterait d'être développée. De même l'économie de services trouverait sa place dans l'aménagement et la valorisation des bourgs.</p> <p>Hormis ces points, le projet de SCOT n'appelle pas de remarque de notre part, aussi, j'ai le plaisir d'émettre un <b>avis favorable</b> à ce projet de SCOT de la Communauté de Communes Médoc Atlantique.</p> <p>Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de mes sincères salutations.</p> <p style="text-align: right;">La Présidente,            Nathalie LAPORTE</p> <p> <b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b>          Liberté - égalité - fraternité</p> <p><b>CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE NOUVELLE-AQUITAINE GIRONDE</b></p> <p>46 rue Général de Lamotte - 33074 Bordeaux cedex 1 05 56 999 100   <a href="http://www.artisans.gironde.fr">www.artisans.gironde.fr</a>            <a href="http://www.artisanat-nouvelle-aquitaine.fr">www.artisanat-nouvelle-aquitaine.fr</a> - Décret n° 2020-146 du 18 novembre 2020</p>
 <p>2023-053</p> <p style="text-align: center;"><b>Commission locale de l'eau</b>  <b>Réunion du 19 juin 2023</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Avis sur le projet de SCOT du SYBARVAL</b></p> <p>Etaient présents ou représentés :</p> <p><b>Collège des élus :</b>          Mesdames <b>COUTURIER</b> (Conseil Départemental) – <b>CASSOU-SCHOTTE</b> (Bordeaux Métropole) – <b>TOSTAIN</b> (Association des Maires de Gironde) – <b>CUVELIER</b> (Conseil Régional, pouvoir donné à M. Ducout) – <b>GOT</b> (Conseil Départemental, pouvoir donné à Mme Couturier) – <b>SAINTOUT</b> (Conseil Départemental, pouvoir donné à M. Sirdey)          Messieurs <b>DUCCOUT</b> et <b>SIRDEY</b> (Association des Maires de Gironde) – <b>GHESQUIERE</b> (EPTB des Nappes profondes) – <b>CHAUSSET</b> (Bordeaux Métropole) – <b>GANELON</b> (Association des Maires de Gironde, pouvoir donné à M. Ghesquière)</p> <p><b>Collège des usagers :</b>          Mesdames <b>QUERAUD</b> (CLCV) – <b>MERIEAU-TARIS</b> (CRPF)          Messieurs <b>ALEZINE</b> (SEPANSO) – <b>VERNAUDON</b> (FDAAPPMA) – <b>NICOLAS</b> (CREPAQ)</p> <p><b>Collège des administrations :</b>          Mesdames <b>GIRAUD</b> (ARS) – <b>PERROT</b> (DDTM)          Messieurs <b>GUIMON</b> (Agence de l'eau Adour Garonne) – <b>DUBOIS</b> (DREAL)</p> <p>Assistaient également à la réunion :</p> <p>Mesdames <b>LARBODIE</b>, <b>BRICHE</b> et <b>SIMO</b> (Département de la Gironde) – <b>LAURENT</b> et <b>BAHROUN</b> (SMEGREG) – <b>GUERIN</b> (EPIDOR) – <b>JACQUEMAIN</b> (Département de la Dordogne) – <b>SARRAZIN</b> (Bordeaux Métropole)          Messieurs de <b>GRISSAC</b>, <b>LAFFICHER</b> et <b>EISENBEIS</b> (SMEGREG) – <b>DURAND</b> (Bordeaux Métropole) – <b>DOUEZ</b> (BRGM) – <b>NDIONE</b> (SMEAG) – <b>LEGENDRE</b> (DDTM)</p> <p style="text-align: center;">♦ ♦ ♦</p> <p>Le SYBARVAL a arrêté son projet de SCOT le 25 mai 2023 et la question de sa compatibilité avec le SAGE est posée.</p> <p>Ce projet de SCOT concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 500 km<sup>2</sup> ;</li> <li>17 communes ;</li> <li>3 intercommunalités ;</li> <li>158 652 habitants en 2019.</li> </ul> <p>Ce territoire, qui connaît un taux de croissance de 2% par an sur la période 2008 à 2018, s'approvisionne en eau potable à partir des unités de gestion suivantes : Eocène littoral, Oligocène littoral, Miocène centre, Campano-Maastrichtien Littoral, Cénomaniens littoral.</p>	<p>En 2021, son prélèvement pour l'eau potable s'est établi à 15,9 millions de m<sup>3</sup> issu principalement des unités de gestion suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eocène Littoral : 6,2 Mm<sup>3</sup> ;</li> <li>Oligocène Littoral : 5,8 Mm<sup>3</sup> ;</li> <li>Plio-Quaternaire : 2,8 Mm<sup>3</sup>.</li> </ul> <p>L'analyse du contenu de ce projet de SCOT révèle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'état initial de l'environnement fait un état précis des prélèvements pour l'eau potable par service d'eau potable et par usage, des disponibilités en matière d'autorisation de prélèvement ;</li> <li>le projet d'aménagement stratégique précise la nécessité "d'adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau" et que le SCOT doit "veiller à une gestion économe de la ressource et au maintien en bon état des sources d'eau douce du territoire". Il fixe également une population maximale à 2040 (200 000 habitants permanents) ;</li> <li>le DOO précise que "les PLU(i) doivent s'assurer de la disponibilité de la ressource en eau potable avec les perspectives démographiques liées au développement urbain attendu dans le rapport de présentation" et incite les documents d'urbanisme à promouvoir les techniques permettant de réaliser des économies d'eau et à limiter en période estivale les usages non prioritaires.</li> </ul> <p><b>Avis, formulé à l'unanimité des membres présents ou représentés, les services de l'Etat amenés à instruire le dossier ainsi que Madame Tostain ne participant pas au vote :</b></p> <p>Considérant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les échanges réguliers entre acteurs de l'eau et le SYBARVAL lors de l'élaboration du projet,</li> <li>le contenu du projet, qui comprend une prescription du DOO suffisamment précise pour être transcrite dans les PLU et PLUI.</li> <li>le projet de SCOT du SYBARVAL peut être jugé compatible avec le SAGE Nappes profondes de Gironde.</li> </ul> <p>Pour la suite, la CLE demande que soient garantis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>un suivi annuel des prélèvements en cumul sur le territoire du SCOT ;</li> <li>une actualisation des projections, a minima tous les trois ans, pour permettre leur prise en compte dans l'actualisation régulière des besoins en ressources de substitution prévues par le SAGE ;</li> <li>la retranscription dans les documents d'urbanisme du territoire des dispositions figurant dans le DOO relatives à l'adéquation entre le développement urbain projeté et la disponibilité effective de la ressource pour l'alimentation en eau potable.</li> </ul> <p style="text-align: right;">Bordeaux, le 20 juin 2023          Le Président            Pierre DUCOUT</p>

## Annexe 6 – (Suite 3) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

### AVIS DU PARC NATUREL REGIONAL MEDOC SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCOT) DU BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL DE L'EYRE, ARRETE LE 25 MAI 2023

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L334-1 ;  
**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L131-1 et L131-7 ;  
**VU** les statuts du Syndicat mixte ;  
**VU** la délibération du Comité Syndical du 13 octobre 2020 donnant délégation au Bureau ;  
**VU** le courrier du SYBARVAL daté du 25 mai 2023, reçu le 26 mai 2023 ;

**Considérant** que les élus du SYBARVAL se sont engagés dans l'élaboration du SCOT du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, par délibération en date du 9 juillet 2018,

**Considérant** que, à la suite de l'arrêt du projet de SCOT en date du 25 mai 2023, le Syndicat mixte du Parc naturel régional Médoc a été saisi pour rendre un avis sur le document,

**Considérant** que le territoire concerné par le SCOT ne recouvre aucune partie du Parc naturel régional Médoc, et que le projet n'a pas à être compatible avec la Charte du Parc naturel régional Médoc qui ne s'y applique pas,

**Considérant** que le code de l'urbanisme et le code de l'environnement ne rendent pas obligatoire la saisine pour avis d'un parc naturel régional limitrophe lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme,

**Considérant** néanmoins que le Parc naturel régional Médoc partage certains enjeux transversaux avec le territoire du SCOT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, et qu'il peut être rendu un avis sans portée juridique,

**Considérant** que le groupe de travail « Avis » du Parc naturel régional Médoc, s'est réuni le 25 juillet 2023, à 15h dans la Commune de Saint-Laurent-Médoc, et a pu examiner attentivement le projet du SCOT et ses différentes pièces, notamment son rapport de présentation, son projet d'aménagement stratégique et son document d'orientations et d'objectifs,

**Considérant** que l'analyse des élus du groupe de travail a porté sur plusieurs aspects (environnement, habitat, démographie, gestion de l'eau, mobilité, énergie, saisonniers, etc.) mais que compte tenu des enjeux transversaux aux deux territoires il importe surtout qu'il développe les points suivants :

- L'approche environnementale du SCOT est de bonne facture. Dans l'état initial de l'environnement, les continuités écologiques liant le territoire du Pnr Médoc au territoire du Bassin d'Arcachon sont bien identifiées, à savoir celles liées aux milieux dunaires, au massif forestier (identifié comme matrice forestière) ainsi qu'aux milieux aquatiques. C'est un élément important car la jonction des deux

collège Jean Cocteau, Clinique d'Arès) et aux emplois du Nord Bassin. La D3 reliant le Porge au Bassin est ainsi bien identifiée comme un axe important, sur lequel un travail de développement de l'offre de transports en commune sera attendu. Il aurait été intéressant de compléter cela d'une réflexion sur le développement de l'offre cyclable sur cet axe (actuellement uniquement abordé sous l'angle touristique avec la « véliodyssée » qui passe derrière la dune littorale mais ne relie pas le Porge à Lège par les bourgs). Une plateforme multimodale sur cet axe (comme c'est le cas plus au sud), afin d'inciter également au développement de solutions de mobilités douces, de covoiturage, etc., aurait également été intéressante.

**Considérant** en conclusion que le projet porté par le SYBARVAL est de très bonne qualité et pourra éventuellement être complété à l'issue de la phase d'instruction sur ces points, sans remettre en question l'économie générale du projet ;

**Il est donc proposé aux membres du Bureau Syndical du Parc naturel régional Médoc de décider :**

- **De rendre un avis favorable sur le projet de SCOT du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, et de suggérer au SYBARVAL de compléter son projet avant l'approbation par quelques précisions sur les sujets évoqués dans la délibération.**

Délais et voies de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication/de son affichage.

territoires se réalise en partie sur des milieux considérés comme cœurs de biodiversité dans la Charte du Parc naturel régional Médoc.

Le positionnement du bassin d'Arcachon sous un axe majeur de migration de l'avifaune aurait pu être davantage exprimé et aurait pu bénéficier d'une trame spécifique faisant le lien avec les corridors pour l'avifaune du Parc.

Le DOO propose un ensemble de mesures intéressantes permettant la préservation des continuités écologiques, sans être non plus très ambitieux, ou au niveau de SCOT limitrophes (pas d'obligation de recenser les zones humides au-delà de celles du SAGE par exemple).

La présence du massif forestier sur une partie importante du territoire du SCOT se retrouve dans l'ensemble des pièces du projet. De plus, le massif est véritablement traité sous l'angle de plusieurs de ses fonctions, et pas seulement par rapport au critère de production. Loisirs, biodiversité, paysage, rôle climatique, préservation et régulation de la ressource en eau, protection contre l'érosion et le ruissellement des eaux pluviales, etc. sont ainsi rappelés comme des composantes indissociables des usages du massif. C'est un aspect très intéressant, qui fait tout particulièrement écho aux mesures de la Charte du Pnr Médoc.

Les enjeux de dimensionnement des projets d'accueil par rapport à la disponibilité de la ressource en eau ne sont pas traités dans le SCOT, et sont renvoyés à la responsabilité de chaque commune au moment de réaliser son document d'urbanisme. Cet aspect interroge, dans un contexte de tensions croissantes, d'augmentation des prélèvements sur les nappes phréatiques, et d'absence de véritable concertation entre des territoires à fort développement partageant ces mêmes aquifères (territoire de Bordeaux Métropole, Sud Médoc, Bassin, etc.). Il aurait pu être intéressant que ces enjeux soient abordés et cadrés par le SCOT en amont.

Les enjeux de l'habitat locatif et de l'offre adaptée aux saisonniers sont très bien traités dans le projet de DOO. Les engagements des 3 communautés de communes à produire des pourcentages de logements sociaux sont en particulier soulignés, car ils vont au-delà des attendus réglementaires (jusqu'à 35% de production de logements sociaux sur la totalité du parc à construire en résidence principale dans la COBAN par exemple).

La stratégie de déploiement des énergies renouvelables est très claire et en totale cohérence avec celle portée par le Parc naturel régional Médoc. Le photovoltaïque au sol par exemple est uniquement autorisé dans les espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter. Le SCOT impose également à toutes les toitures de plus de 1000m<sup>2</sup> d'être couvertes de panneaux photovoltaïques (et pas seulement les nouveaux entrepôts et bâtiments commerciaux comme l'impose la loi).

Les enjeux de mobilité sont bien abordés, et Le PADD et le DOO font bien état de flux vers et depuis le Médoc. C'est un aspect cohérent car les données INSEE domicile-travail montrent des flux importants entre la partie Sud du territoire Médocain (depuis Lacanau-Le Porge, Saumos, le Temple, etc.) et le Bassin, dans une logique d'accès à un certain nombre de services (Lycée Nord Bassin et



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service d'Accompagnement Territorial

Bordeaux, le 27 JUIL. 2

LE PRÉFET

À

MADAME LA PRÉSIDENTE DU SYNDICAT DU  
BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL DE L'EYRE

**Objet :** Avis de l'État sur le SCOT arrêté du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

**P.L. :** Avis de synthèse des services de l'État

Par courrier reçu en préfecture de la Gironde le 25 mai 2023, vous m'avez adressé, pour avis, le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté par délibération du Conseil Syndical en date du 25 mai 2023.

Depuis la délibération de prescription du SCoT du 9 juillet 2018, mes services ont été régulièrement associés à la démarche, essentiellement aux étapes clés et lors de réunions de travail thématiques. Ils ont ainsi pu vous faire part d'observations au fur et à mesure de la construction du projet de territoire, soit lors des réunions d'association, soit par écrit. Une partie des points ici soulevés ont ainsi déjà pu être développés ou précisés avant l'arrêt de votre projet de SCoT.

Au regard des objectifs et des enjeux portés tout au long de cette association par les services de l'État, j'ai l'honneur de vous faire part, ci-après, de mes observations.

D'une façon générale, votre projet de SCoT est pertinemment construit en se fixant le triple objectif ambitieux :

- d'engager le territoire dans une transition énergétique,
- de respecter et préserver ses atouts environnementaux et patrimoniaux exceptionnels,
- de planifier un développement équilibré du territoire basé sur sa multipolarité, son accessibilité et son dynamisme économique, tout en intégrant des contraintes liées notamment aux risques naturels particulièrement prégnants et auxquels il cherche à s'adapter.

Cette stratégie est clairement inscrite dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Le diagnostic du territoire est correctement étayé, l'état des lieux détaille les atouts environnementaux et paysagers du territoire. Il relève les principaux risques naturels du territoire, amenés à s'accroître au vu du changement climatique, auxquels les habitants et les activités devront apprendre à s'adapter. Il met également en évidence les différents enjeux du territoire visant à asseoir le projet territorial pour les 20 prochaines années.

2, esplanade Charles-de-Gaulle  
CS 41387 - 33077 Bordeaux Cedex  
Tél : 0556900600  
www.gironde.gouv.fr

1/5

## Annexe 6 – (Suite 4) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>Cependant, si les parties du SCoT portant sur l'état des lieux et le projet de territoire de l'intercommunalité répondent globalement aux attendus de l'état, d'autres pièces du projet de SCoT soulèvent des réserves sur lesquelles j'attire particulièrement votre attention. Celles-ci portent essentiellement sur le Document d'orientations et d'objectifs et sur le document de justification des choix.</p> <p>Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) est un document crucial du projet de SCoT, il lui confère son opérationnalité réglementaire en étant la seule pièce du document à être opposable aux documents d'urbanisme de rangs inférieurs (PLUI/PLU et carte communale). Le DOO du projet arrêté peut apparaître encore perfectible sur certains champs. Le contenu de certaines de ses prescriptions pourrait en effet être davantage approfondi ou détaillé pour répondre aux ambitions affichées dans le PAS et intégrer pleinement les politiques inscrites dans les documents supra communaux afin de garantir la compatibilité du SCoT à ces documents.</p> <p>Les documents de justification des choix visent à expliquer, à partir du travail mené dans le diagnostic du territoire et dans l'identification des enjeux, les choix retenus par la collectivité pour construire son projet de territoire. En l'état, certains choix et objectifs retenus par la collectivité ne paraissent pas suffisamment justifiés, pouvant conduire à les interroger.</p> <p>Le projet de SCoT peut donc être étoffé efficacement sur ces volets avant son approbation conformément à l'avis détaillé ci-dessous complété par l'analyse technique jointe. Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cet exercice indispensable.</p> <p style="text-align: center;">* *</p> <p>L'annexe technique jointe reprend plus en détail l'ensemble des réserves émises et vous propose des pistes d'amélioration sur les sujets les plus prégnants.</p> <p>Ces réserves portent notamment sur les 4 thématiques suivantes.</p> <p><u>Hypothèses de développement - Gestion économe de l'espace</u></p> <p>Le projet de SCoT propose une armature territoriale cohérente avec les capacités des polarités à accueillir et porter ce développement.</p> <p>Il ambitionne une croissance démographique maîtrisée et ralentie appuyée sur un rééquilibrage de l'accueil démographique autour des équipements, services, et de l'accessibilité notamment aux réseaux viaire et ferré. Cette ambition s'accompagne d'une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à hauteur de 50 % de la consommation passée.</p> <p>L'accueil démographique est décliné à l'échelle des 3 EPCI en fonction des capacités d'accueil et des spécificités de chacun. Si cette approche est pertinente, elle pourrait aller plus loin pour mieux répondre aux ambitions du SCoT. Ainsi, par exemple, en termes de politique de l'Habitat, la déclinaison des objectifs de production de logements en renouvellement urbain et en reprise de la vacance pourraient être affinés pour cibler les polarités ayant un fort taux de vacance. De même, au vu des prévisions démographiques de ce territoire, le SCoT pourrait anticiper l'entrée prochaine de la COBAN dans le champ d'application de la loi SRU et, à ce titre, prévoir la production de logements sociaux en accord avec ces dispositions.</p> <p>Pour assésor ses objectifs de réduction de la consommation d'espaces, le SCoT a conduit un travail très approfondi sur l'analyse et le bilan de la consommation d'espace sur les 10 années 2011-2020 selon la période fixée par la loi Climat et Résilience et également sur les années suivantes jusqu'à l'arrêt du document. Le SCoT propose sur cette base une déclinaison dans les documents communaux et intercommunaux à l'horizon 2030 et 2040 de la consommation d'espaces nécessaire.</p> <p>2, esplanade Charles-de-Gaulle CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex Tél : 05 56 90 60 60 www.gironde.gouv.fr</p> <p style="text-align: center;">2/5</p>	<p>Dans la perspective de sa bonne mise en œuvre notamment au vu de l'importante pression démographique à l'œuvre sur le territoire, il propose utilement une méthode de suivi pour les communes.</p> <p>Ces objectifs chiffrés apparaissent compatibles avec les objectifs de réduction de 50 % de la consommation d'espaces inscrits dans le SRADET en vigueur et la loi Climat Résilience.</p> <p>Cependant, le bilan mesuré selon la méthode proposée par le territoire et servant de référence à ces objectifs paraît supérieur à celui évalué selon les méthodes nationale et régionale. Cet écart de l'ordre de 300 ha nécessite d'être clairement justifié dans le document de justifications des choix afin de garantir le bon respect de l'objectif de réduction imposé.</p> <p>De plus, ces efforts de réductions sont objectivés par des besoins en foncier pour différents usages (habitat, équipements, activités, etc). Le SCoT estime précisément ces besoins selon plusieurs paramètres détaillés dans le document. Néanmoins, certains paramètres pourraient être plus volontaristes et permettre d'atteindre des objectifs de réduction plus ambitieux. C'est le cas notamment de la densité moyenne de la production de logement à l'hectare proposée pour chaque commune. Des densités supérieures pourraient être proposées avec un seuil minimum pour les opérations en extension ou sur les secteurs stratégiques, notamment en regard des densités actuelles qui doivent être renseignées. Cette réévaluation des densités concerne également les besoins liés à l'éclairage. De même, les besoins de logement à produire en extension doivent être réévalués en déduisant les logements estimés et prévus par reprise de la vacance et du renouvellement urbain.</p> <p><u>Loi Littoral</u></p> <p>La loi « littoral » est applicable sur 10 des 17 communes du territoire. La loi ELAN, promulguée en novembre 2018, a renforcé le rôle intégrateur du SCoT, qui doit traduire ses dispositions et s'assurer de leur bonne déclinaison dans les documents d'urbanisme de rang inférieur. Le projet doit ainsi dépasser le caractère généraliste d'un rappel des textes en analysant finement le contexte territorial et en proposant des prescriptions adaptées aux spécificités locales.</p> <p>Le SCoT peut ainsi porter la bande littorale au-delà des 100 m prévus dans le code de l'urbanisme. Si le SCoT fixe bien des critères d'élargissement motivés par des enjeux environnementaux et de risque d'érosion pertinents pour ce territoire, le choix de cet élargissement doit être porté à l'échelle intercommunale et ne peut être renvoyé à des logiques communales.</p> <p>Le SCoT définit de même les critères permettant de délimiter les espaces proches du rivage en fonction de la configuration de lieux. Un critère de distance de 1km est fixé sans réelle explication. Il mériterait d'être mieux argumenté dans le document dédié. La cartographie traduisant graphiquement ces critères pose également quelques questions de cohérences entre les critères fixés et les limites posées.</p> <p>Le projet de SCoT doit définir et localiser les villages et agglomérations ainsi que les secteurs déjà urbanisés (SDU), disposition nouvelle de la loi ELAN. Pour ce faire, il doit proposer des critères visant à déterminer l'appartenance ou non des différents zones bâties à l'une de ces catégories. Les critères par catégorie sont, pour certains, trop subjectifs (« densité significative ») ou font référence à des notions non clairement explicitées (« fonction polarisante »), ce qui peut nuire à leur déclinaison de manière homogène et opposable sur le territoire.</p> <p>2, esplanade Charles-de-Gaulle CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex Tél : 05 56 90 60 60 www.gironde.gouv.fr</p> <p style="text-align: right;">3/5</p>
<p>Ainsi, pour améliorer le caractère opérationnel du SCoT et sa solidité juridique, il est important que ces critères soient précisés et objectivés. De plus, les 3 villages identifiés devront être justifiés par les critères propres aux villages tels que fixés par le SCoT, et non par les critères fixés pour les SDU. De la même manière, le travail d'objectivation des critères permettant de qualifier les zones d'activités en agglomérations économiques devra être poursuivi. Un classement en SDU lorsqu'il s'agit uniquement de les densifier sans les étendre pourrait être préférable.</p> <p>La qualification de certains secteurs interroge, entre autres les SDU du Golf, ou les secteurs de Khéius de Balanos et d'Hillot. Il sera nécessaire de mieux justifier le statut attribué, ou le cas échéant de le modifier.</p> <p><u>Environnement</u></p> <p>Le SCoT a produit un diagnostic fourni sur les enjeux environnementaux et paysagers. Ceux-ci sont dans l'ensemble bien traités dans l'annexe du document.</p> <p>Néanmoins, le sujet de la gestion de l'eau potable mérite d'être davantage approfondi afin de s'assurer que le projet de développement du territoire est compatible avec les capacités de cette ressource et avec le SAGE Nappes Profondes. Un focus sur la prise en compte des besoins touristiques au vu de l'importante saisonnalité du territoire serait nécessaire.</p> <p>Les prescriptions visant à protéger les zones humides tendent à se limiter aux zones déjà identifiées au titre des SAGE et de l'inventaire des lagunes et excluent par là même les zones non encore identifiées. Le SCoT devrait aller plus loin en prescrivant, par exemple, la réalisation d'une étude d'identification de zone humide avant l'ouverture à l'urbanisation de toute zone d'extension, ainsi que des zones situées au sein de l'enveloppe urbanisée, à partir d'une certaine taille.</p> <p><u>Prévention des risques</u></p> <p>La situation géographique du territoire du SCoT du SYBARVAL et son importante couverture forestière expose celui-ci aux risques naturels, et plus particulièrement aux aléas d'érosion littorale et de migration dunaire, d'inondation (submersion marine, débordement de cours d'eau, ruissellement) et d'incendies de forêt, trois aléas particulièrement sensibles aux conséquences du changement climatique. Leur intensité augmentera significativement dans les prochaines années. Le territoire est également localement concerné par d'autres aléas, tel le retrait - gonflement des argiles.</p> <p>Tous ces aléas ont bien été identifiés dans le rapport de présentation du SCoT. Si le PAS a inscrit la prévention des risques dans ces objectifs majeurs du projet de territoire, le DOO n'intègre pas toutes les prescriptions suffisantes permettant de prendre en compte cet enjeu à la hauteur des attendus.</p> <p>Les prescriptions portant sur le risque inondation mériteraient d'être reprises pour améliorer différents points et garantir la compatibilité du document au PGRI. Il s'agit entre autres de la maîtrise de l'urbanisation face au risque de débordements des cours d'eau à aborder selon un périmètre plus vaste, ou face au risque ruissellement insuffisamment traité dans le DOO.</p> <p>De même la maîtrise de l'urbanisation doit être davantage réglementée face à l'aléa érosion en précisant les zones à risques en lien notamment avec les stratégies locales du territoire.</p> <p>2, esplanade Charles-de-Gaulle CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex Tél : 05 56 90 60 60 www.gironde.gouv.fr</p> <p style="text-align: center;">4/5</p>	<p>L'aléa feu de forêt est prégnant sur ce territoire et nécessite une vigilance spécifique. Le traitement des lisières, tant dans leur épaisseur que dans les occupations qu'elles pourraient accueillir, nécessite d'être davantage affiné.</p> <p>L'annexe qui accompagne le présent courrier revient sur un certain nombre d'autres points liés à la cohérence interne du document et à des questions d'actualisation du dossier qui ne présentent pas de difficultés apparentes.</p> <p style="text-align: center;">* *</p> <p>Je mesure le travail réalisé pour construire un projet de développement équilibré pour votre territoire. Le projet que vous proposez dans votre SCoT arrêté affiche des ambitions réelles, notamment en matière de maîtrise du développement et de préservation des espaces naturels.</p> <p>Néanmoins, en l'état, votre document ne satisfait pas pleinement les enjeux prioritaires que porte l'état sur votre territoire notamment en matière de protection des espaces littoraux, de gestion économe de l'espace, de prévention des risques, et de préservation des zones humides.</p> <p>Votre document peut être amélioré sur ces différents points, après enquête publique, sans que les grands équilibres du projet ne soient remis en cause.</p> <p>J'émet donc un avis favorable sur le projet de SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, sous réserve de la prise en compte, avant approbation, des remarques qui viennent d'être formulées.</p> <p>Un mémoire précisant les évolutions que vous envisagez d'apporter devra être joint au dossier qui sera présenté à l'enquête publique. Il me paraît indispensable, pour des questions de lisibilité de la démarche, de préciser la position du territoire vis-à-vis des différents sujets évoqués.</p> <p>Le sous-préfet d'Arcachon et les services de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de finaliser ce document.</p> <p style="text-align: right;">Le Préfet  Étienne GUYOT</p> <p>Copie : Sous-Préfet d'Arcachon</p>



Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
Service d'Accompagnement Territorial  
Unité Métropole

## **Schéma de Cohérence Territoriale SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre**

Projet de SCoT arrêté par délibération du  
conseil syndical du  
25 mai 2023

### **Avis de l'État**

Note technique

juillet 2023

# Annexe 6 – (Suite 6) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Table des matières		1. CONTEXTE													
1. Contexte.....	3	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, porte sur les communautés d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud, et de la communauté de communes du Val de l'Eyre. Il recouvre 17 communes présentant des caractéristiques et des problématiques différentes.	3												
2. Cohérence et dimensionnement du projet.....	4	Le périmètre du SCoT a été officialisé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005. Un premier SCoT, approuvé le 24 juin 2013, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux du 18 juin 2015. Le nouveau SCoT a été prescrit par délibération du conseil syndical le 9 juillet 2018. Les élus ont débattu le projet d'aménagement stratégique (PAS) le 17 novembre 2022, conformément à l'article L143-18 du code de l'urbanisme afin de définir les grandes orientations de leur projet de territoire. Le SCoT a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 25 mai 2023, avant transmission aux personnes publiques associées (PPA). Les services de l'État ont été associés à la démarche, essentiellement aux étapes clés et lors de réunions de travail thématiques.													
A. Développement démographique.....	4	Les services de l'État ont transmis au syndicat mixte leur note d'enjeux le 23 juillet 2019.													
B. Habitat.....	4	Le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre est couvert par d'autres documents de rang supérieur. Ainsi, le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec :													
C. Développement économique.....	8	– Les dispositions particulières au littoral prévues aux chapitres I et II du titre II du code de l'urbanisme ;													
3. Gestion économe de l'espace.....	9	– Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 ;													
A. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces sur les vingt prochaines années.....	9	– La charte du parc naturel régional (PNR) des Landes de Gascogne, adoptée par décret le 16 octobre 1970, renouvelée par décret du 21 janvier 2014 ;													
B. Stratégie d'application du projet territorial au sein de l'armature urbaine.....	11	– Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, approuvé le 10 mars 2022 ;													
4. Application de la loi littoral.....	14	– Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) « Lacs Médocains » approuvé le 15 mars 2013, « Nappes profondes de la Gironde » approuvé le 18 juin 2013, « Étangs littoraux Born et Buch » approuvé le 28 juin 2016, « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés », approuvé le 13 février 2013 et « Vallée de la Garonne », approuvé le 21 juillet 2020 ;													
A. Détermination de la capacité d'accueil.....	14	– Les objectifs et les dispositions de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour-Garonne, approuvé le 10 mars 2022 ;													
B. Espaces constitutifs du littoral.....	15	– Le schéma départemental des carrières de la Gironde, approuvé le 31 mars 2003 ;													
C. Définition des espaces urbanisés.....	17	– Les zones de bruit des aérodromes de Cazaux et d'Arcachon-La-Teste-de-Buch (plans d'exposition au bruit respectivement approuvés le 3 septembre 1992 et le 18 juin 1986) ;													
5. Volet Maritime.....	19	– Les objectifs et dispositions du document stratégique de façade Sud-Atlantique.													
A. Les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des différents usages sur ces sites.....	20	Il est à noter que, conformément à l'article L131-6 du code de l'urbanisme, les PLU et cartes communales incluses dans le périmètre d'un SCoT approuvé doivent se rendre compatibles « dans													
B. Les espaces portuaires.....	20														
6. Environnement.....	20														
A. Eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales.....	21														
B. Patrimoine naturel.....	22														
7. Paysage et cadre de vie.....	24														
8. Activités agricoles, sylvicoles et marines.....	24														
9. Mobilités.....	25														
10. Risques.....	25														
A. Risque Inondation.....	26														
B. Risque Feux de forêt.....	27														
C. Risques littoraux, recul du trait de côte et migration dunaire.....	27														
D. Retraits et gonflements des argiles.....	27														
E. Risque technologique.....	27														
11. Transition énergétique.....	28														
A. Performances énergétiques des constructions.....	28														
B. Urbanisme durable.....	28														
C. Énergies renouvelables.....	29														
un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. »		Le DOO du SCoT prévoit donc au total la création de 30 631 logements entre 2021 et 2040 et plus précisément de 16 243 de 2021 à 2030. Or, le PAS dénombre 11 500 logements à réaliser pour répondre aux besoins de la population actuelle et 17 400 pour répondre à la croissance démographique. <b>Cette incohérence sur le nombre de création de logement doit être résolue.</b>													
<b>2. COHÉRENCE ET DIMENSIONNEMENT DU PROJET</b>		La prescription 79 fixe le nombre de nouveaux logements à produire à l'échelle du SCoT soit 30 631, mais la répartition par EPCI n'est toujours pas prescrite, car non grisée. Il vous revient d'intégrer cette répartition.													
Les grandes orientations inscrites dans le SCoT sont structurées autour de trois axes principaux, eux-mêmes déclinés en 13 objectifs :		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre de nouveau logements</th> <th>2030</th> <th>2040</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COBAN</td> <td>7648</td> <td>5989</td> </tr> <tr> <td>COBAS</td> <td>6008</td> <td>5844</td> </tr> <tr> <td>CDC Val de l'Eyre</td> <td>2587</td> <td>2555</td> </tr> </tbody> </table>		Nombre de nouveau logements	2030	2040	COBAN	7648	5989	COBAS	6008	5844	CDC Val de l'Eyre	2587	2555
Nombre de nouveau logements	2030	2040													
COBAN	7648	5989													
COBAS	6008	5844													
CDC Val de l'Eyre	2587	2555													
1) Préserver		Là encore, ces objectifs de constructions de logements du DOO – cohérents avec la justification des choix – et du PAS sont différents : 30 631 logements au total dans le DOO contre 18 900 au total dans le PAS. Les documents devront être mis en cohérence.													
2) Accueillir		Les besoins de mobilisation du parc de logements vacants (10 % du stock, soit 545 logements à l'horizon 2030) et de création de logements par renouvellement urbain (2315 logements à l'horizon 2030) sont bien inscrits dans les différents documents du SCoT. Pour autant, le DOO renvoie encore aux documents locaux (PLH et PLU) la responsabilité de décliner plus finement ces objectifs. <b>Un objectif de sortie de vacance aurait pu être décliné par EPCI, voire même objectif pour les polarités présentant un fort taux de vacance afin de répondre aux obligations de l'article L.141-7 du code de l'urbanisme.</b>													
3) Conforter		Le nombre de logement en renouvellement urbain estimée à 3290 logements dans l'annexe 3.3 et permettant d'établir votre projet aurait dû faire partie des prescriptions 83 et 84 afin de mobiliser plus clairement les collectivités, en réponse au L141-8 du CU et au principe de densification rappelé par la loi Climat & Résilience. Leur répartition par EPCI est également attendue.													
Ces objectifs traduisent une volonté d'organiser un projet sobre et économe en ressources, sur la base d'un urbanisme responsable et en faveur de l'accessibilité de tous.		Les besoins fonciers en « extension » sont abordés par la prescription 86 et des densités moyennes sont données par commune. De telles densités ne sont pas mesurées sur l'existant dans les autres documents du SCoT, aussi il est impossible d'apprécier l'effort effectué. <b>Les densités actuelles devront donc impérativement alimenter le diagnostic.</b>													
<b>A. Développement démographique</b>		Le projet de SCoT prend globalement en compte la nécessité de <b>lutter contre la précarité énergétique sur le parc existant</b> à travers la recommandation 24 du DOO. À noter qu'en 2018, le SYBARVAL a réalisé une étude pré-opérationnelle d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), afin d'identifier les thématiques du parc privé à traiter prioritairement, telles que la rénovation énergétique, le développement de l'offre locative conventionnée privée dans les centralités ou encore l'accessibilité des logements anciens qui permettrait ainsi de favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie. <b>Il aurait été intéressant que le SCoT rappelle les conclusions tirées de l'étude pré-opérationnelle ainsi que les outils déjà mis en place sur le territoire.</b>													
Le projet d'accueil du SCoT vise à « freiner progressivement la croissance démographique afin de pouvoir maîtriser les pressions et continuer à proposer un cadre de vie de qualité », pour atteindre 200 000 habitants en 2050. Deux étapes sont ainsi prévues : de 2024 à 2030 avec une croissance annuelle moyenne de 1,3 % puis de 1 % de 2030 à 2040.		Comme le souligne le diagnostic, le territoire est particulièrement marqué par la <b>forte représentation des résidences secondaires</b> (29 % du parc en 2020 – INSEE, avec une répartition très hétérogène sur le territoire). Ce phénomène contraint encore davantage l'accès au logement des													
Une répartition de ces objectifs est établie par EPCI sans pour autant être prescriptive puisqu'elle n'est pas identifiée comme telle car non grisée.															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Croissance de la population</th> <th>2030</th> <th>2040</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COBAN</td> <td>1,60 %</td> <td>1,00 %</td> </tr> <tr> <td>COBAS</td> <td>0,80 %</td> <td>0,70 %</td> </tr> <tr> <td>CDC Val de l'Eyre</td> <td>1,80 %</td> <td>1,50 %</td> </tr> </tbody> </table>		Croissance de la population	2030	2040	COBAN	1,60 %	1,00 %	COBAS	0,80 %	0,70 %	CDC Val de l'Eyre	1,80 %	1,50 %		
Croissance de la population	2030	2040													
COBAN	1,60 %	1,00 %													
COBAS	0,80 %	0,70 %													
CDC Val de l'Eyre	1,80 %	1,50 %													
La prescription 77 perd alors de son ambition et devrait intégrer cette déclinaison par EPCI.															
L'armature urbaine retenue par le SCoT est constituée d'un pôle régional sur Arcachon/La Teste-de-Buch, de 13 pôles territoriaux et de 2 centres-bourgs que sont Lugos et Saint-Magne. Aucune distinction n'est faite pour la COBAN et pourtant certaines communes n'ont pas la même attractivité, ni la même accessibilité.															
<b>B. Habitat</b>															
• <u>Programmation de logements</u>															
Les besoins en logements endogènes et exogènes du territoire ont bien été pris en compte dans le projet de SCoT et l'hypothèse de taille des ménages qui a été envisagée est cohérente avec les tendances actuellement observées.															

## Annexe 6 – (Suite 7) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

habitants permanents. Le PAS affiche la volonté du territoire à transformer des résidences secondaires en résidences principales dans une stratégie globale de renouvellement urbain. Néanmoins, aucun objectif ou moyen d'action n'est réellement défini dans le DOO, des leviers fiscaux et de maîtrise du foncier pourraient utilement être mobilisés à cette fin.

### Logements locatifs sociaux

Le territoire du SCoT compte 7933 logements locatifs sociaux (LLS) au 1<sup>er</sup> janvier 2022 (RPLS), soit environ 10,5 % des résidences principales. Les prescriptions 95 et 99 affichent pour 2040 les objectifs de production de logements sociaux suivants :

- sur la COBAS : 25 % de logements sociaux par rapport au parc total de résidences principales ;
- sur la COBAN : 15 % de logements sociaux par rapport au parc total de résidences principales, afin d'anticiper l'entrée dans le dispositif SRU. La COBAN a pour objectif, entre 2023 et 2040, de créer au moins 35 % de logements sociaux dans la production annuelle totale des résidences principales.

En effet, la COBAN dépasse les 50 000 habitants, et entrera dans le champ d'application de la loi SRU dès qu'elle comptera une commune de plus de 15 000 habitants. Des simulations ont été menées par les services de la DDTM et ont permis d'évaluer approximativement l'échéance à laquelle les communes seraient soumises à l'article 55 de la loi SRU. Avec sa croissance actuelle, la commune de Mios dépasserait les 15 000 habitants en 2027 et ferait entrer l'EPCI dans le champ d'application SRU.

Pour autant, cette anticipation de son entrée dans le dispositif SRU ne paraît pas suffisante car toutes les communes de la COBAN devront à terme disposer de 25 % de logements sociaux dans leur parc de résidences principales. Cette obligation se traduira en particulier par la définition d'objectifs triennaux qui fixera l'état aux collectivités concernées.

– Sur la CC du Val de l'Eyre : 13 % de logements sociaux par rapport au parc total de résidences principales en 2040 afin de participer aux besoins de production de logements sociaux. La CC du Val de l'Eyre a pour objectif, entre 2023 et 2040, de produire au moins 23 % de logements sociaux dans la production annuelle totale des résidences principales.

Le DOO précise que les objectifs de production de LLS pour la COBAS devront respecter les objectifs notifiés pour chaque période triennale. À noter qu'avec le développement résidentiel choisi dans le SCoT, la COBAS devra prévoir une part d'environ 60 % de logements sociaux dans la production nouvelle (cellules en orange dans le tableau ci-dessous). Le rythme de production de logements locatifs sociaux prévu par le SCoT pour cette communauté d'agglomération est conforme aux obligations de la loi SRU.

	Production neuve de logements (hypothèse RP)			Production LLS	Nombre LLS 2022	Nombre LLS 2040	RP	% LLS	
	2020-2030	2030-2040	2020-2040						
COBAN	7648	5989	13637	35 % production rp	4773	2565	7338	46200	15,88 %
COBAS	6008	5844	11852	57,48 %	6813	4707	11520	46090	25,00 %
Val de l'Eyre	2587	2555	5142	23 % production rp	1183	661	1844	13726	13,43 %
SYBARVAL	16243	14388	30631	/	12768,6	7933	20701,61	106006	18,10 %

\* cellules issues d'un calcul DDTM – estimation du nombre de LLS à produire d'ici 2040 et de la part que cela représenterait dans la production nouvelle (non affichée dans le SCoT) pour que la COBAS atteigne un taux de 25 % en 2040

La part de production de logements sociaux dans la production neuve affichée dans le DOO pour la COBAN et la CC Val de l'Eyre permettront effectivement d'atteindre respectivement 15 % et 13 % de logements sociaux à horizon 2024.

Le taux de logements sociaux objectif à horizon 2040 sur la CC du Val de l'Eyre et de la COBAN sont relativement proches. L'objectif fixé sur la COBAN apparaît ainsi peu ambitieux, étant donné son entrée très proche dans le dispositif SRU. De plus, dans un contexte de vieillissement de la population et de développement d'emplois peu rémunérateurs (aidés à la personne, services à domicile), la présence de logements rendra le territoire plus accessible pour les ménages aux revenus modestes.

Par ailleurs, le SCoT, par la prescription 96, invite les collectivités à décliner les objectifs de production de logements sociaux commune par commune, notamment en fixant des objectifs dans les PLH ou dans les OAP des documents d'urbanisme. Le SCoT aurait utilement pu rappeler les autres outils mobilisables pour favoriser la création d'une offre sociale, tels que le conventionnement dans le parc privé, les servitudes de mixités sociales ou encore les partenariats avec l'établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine.

Une réévaluation de la part de la production de logements sociaux s'avère nécessaire pour la COBAN et pourra être accompagnée de recommandation sur les outils y contribuant.

### Publics spécifiques

La prescription 89 du DOO indique que les PLH doivent déterminer des objectifs de production diversifiée de logements en précisant leurs caractéristiques, notamment en termes de statut d'occupation et de taille. Ces objectifs devront ensuite être déclinés dans les plans locaux ou intercommunaux d'urbanisme avec le volume foncier associé.

Le DOO (prescription 90) recommande également la prise en compte des besoins grandissants d'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées pour le maintien à domicile des personnes âgées et de création de structures d'accueil spécialisées. Il évoque également (prescription 92) la nécessité de déployer une offre d'hébergement d'urgence pour répondre aux besoins des publics vulnérables.

Le territoire du SYBARVAL, et plus particulièrement celui de la COBAS et de la COBAN, est attractif et propose un volume important d'emplois saisonniers liés aux activités balnéaires. À ce titre, le DOO recommande de mener en amont une étude du besoin avec les acteurs économiques concernés par cette problématique et de créer une offre locative adaptée à l'échelle intercommunale.

Pour cela, la prescription 93 du DOO demande aux PLH d'analyser l'offre proposée à destination des saisonniers, de faire état des logements qui ne sont pas loués à l'année et de mettre en place des actions permettant de les mobiliser comme le bail meublé, ou les conventions pour le logement des travailleurs saisonniers en partenariat avec l'État.

La prescription 94 évoque l'intégration d'une offre de logements de petite taille, type T1, T1 bis et/ou T2, à loyers modérés, dédiée aux travailleurs saisonniers dans les opérations de renouvellement du parc urbain ancien, à développer dans les PLH.

Enfin, le DOO prescrit la prise en compte dans les PLH et dans les documents d'urbanisme, des obligations prescrites par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

De manière générale, si le SCoT mentionne bien les besoins des différents publics spécifiques présents sur le territoire il n'objective pas précisément les solutions à apporter, laissant aux EPCI la liberté de définir des objectifs à travers leur PLH ou leurs documents d'urbanisme.

### C. Développement économique

#### Tourisme

La préoccupation de l'insertion paysagère et environnementale est reprise dans les recommandations 79 et 85 (agritourisme) pour les sites touristiques. Cette préoccupation semble suffisamment importante et est régulièrement relayée, notamment pour l'hébergement touristique (prescription 108) ou encore pour les opérations de réhabilitation (prescription 106) pour apparaître dans une prescription. Les outils mobilisables sont logiquement présentés dans la recommandation 80. La problématique de la consommation d'espace est également traitée par la prescription 107.

La prescription 112 autorise toute création de nouveaux campings ou équipement hors espaces proches du rivage, espaces remarquables du littoral, réservoirs de biodiversité ou encore espaces préservés par le PNR, sur la base d'un camping existant « La création de nouveaux campings ou la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisées. ». La loi littoral ne le permet pas automatiquement : les campings ne peuvent être autorisés qu'en extension des agglomérations ou villages ou les campings existants ne sont pas systématiquement constitutifs d'urbanisation ou en continuité des agglomérations. Toute nouvelle construction doit ainsi considérer l'environnement urbain, comme il est par ailleurs inscrit à la prescription 111. Ces deux prescriptions devront être mises en cohérence avec la réglementation.

La prescription 114 permet de mobiliser des structures non permanentes sur les lisières ou coupures d'urbanisation. Le contexte territorial et notamment l'identification de ces territoires dans des zones de risque ou en lien avec la loi littorale ou des zones forestières ne peut être ignorée. Cette prescription doit conditionner ces installations.

Les prescriptions 180 et 181 visent à cadrer les activités motorisées et participe ainsi à la protection des espaces les plus sensibles et à la gestion des conflits d'usage sur ces territoires.

Le SCoT n'étudie pas suffisamment la question du logement saisonnier, qui s'avère pourtant cruciale sur le secteur du Sybarval.

#### Zones d'activités économiques

Les 20 ZAE sur les 17 communes du territoire sont classées en 2 niveaux : les zones d'activités d'envergure territoriale et les zones d'envergure locale. Ces dernières, au nombre de 8, ne peuvent pas s'étendre et peuvent uniquement accueillir de nouvelles constructions au sein de leur enveloppe existante. 2 nouvelles zones d'activités sont prévues, au nord d'Arès et à Belin-Beliet. La

nécessité de créer ces 2 zones reste à argumenter au vu des 20 existantes et de la possibilité de s'agrandir pour plus de la moitié d'entre elles.

La prescription 164 offre par ailleurs la possibilité d'ouvrir d'autres ZAE sous des conditions d'accessibilité, d'intégration paysagère et environnementale et de performance énergétique. Derrière ces principes vertueux, une démultiplication des ZAE est rendue possible. Le diagnostic et la justification des choix ne mentionnent pas un tel besoin et ce développement n'est pas envisagé dans l'estimation de la réduction de 50 % de la consommation d'espace. En absence de justification précise et argumentée, cette prescription doit être supprimée.

La prescription 167 mentionne les « zones d'envergure intercommunale » et la prescription 174 celles « d'intérêt intercommunal ». Ces termes ne sont pas définis dans le DOO. Il sera nécessaire d'harmoniser l'ensemble du DOO.

#### Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

Le territoire compte 3 ZACOM et 3 ZII. L'annexe 8 du DOO les définit plus précisément selon la prescription 197 et laisse aux PLU(i) leur délimitation dans la prescription 198. Celles de La Teste-de-Buch et de Biganos sont bien localisées à l'échelle du SCoT mais les 4 autres doivent être localisées de la même manière. La prescription 198 demande au PLU(i) d'en déterminer les contours. Ceux-ci doivent être établis en fonction de la consommation d'espace existante. La prescription 198 doit le rappeler.

La mise en place d'OAP pour chaque ZACOM par la prescription 206 permettra d'adapter contextuellement les règles en vue de l'optimisation de la configuration, de l'intégration paysagère et de la performance énergétique. Les recommandations (129 à 131) visant la qualité de la construction commerciale et l'exemplarité énergétique et paysagère devront intégrer des prescriptions. Ces OAP devront être généralisées aux ZII et éventuellement aux centralités urbaines.

### 3. GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

#### A. Justification des objectifs chiffrés de la consommation d'espaces sur les vingt prochaines années

##### Bilan de la consommation d'espace passée

Le bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est évalué à 1 601 ha de 2011 à 2020, et respectivement de 75 ha et 55 ha en 2021 et 2022. Ce bilan est réalisé en appliquant la méthode de mesure de la consommation foncière proposée par le bureau d'études et présentée dans le diagnostic, annexe 3.1.

Le projet de SCoT s'appuie sur cette valeur pour fixer les plafonds de consommation d'espaces pour les 2 périodes suivantes (2021-2030 et 2030-2040).

Ce même diagnostic explique le choix méthodologique retenu sur le SYBARVAL. Il s'attache à comparer les avantages et inconvénients des différentes méthodes nationale et régionale avant de

## Annexe 6 – (Suite 8) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>proposer une méthode locale. Celle-ci est utilisée pour le bilan de consommation d'espaces et pour le suivi dans la mise en œuvre du SCoT.</p> <p>La méthode de mesure n'est pas imposée par la réglementation, et celle proposée par le bureau d'études est en accord avec les principes qui sous-tendent la méthode nationale. Cependant, son application suscite des interrogations au vu des résultats chiffrés obtenus. Le bilan estimé par la méthode nationale, proposée par l'État et accessible à tous via le portail MonDiagnosticArtificialisation – SPARTE, est pour la période 2011-2020 de 1079ha. Il faut ajouter à ce chiffre les 227 ha dédiés aux énergies renouvelables. La méthode locale obtient sur la même période un bilan de consommation de 1600 ha. Cette différence conséquente, de plus de 300ha, n'est pas justifiée. <b>Cette justification doit impérativement être apportée, à défaut l'ensemble de votre projet pourrait être remis en cause.</b></p> <p>La justification des choix, annexe 3.3, présente les avantages et les inconvénients de chaque méthode du point de vue du SYBARVAL. Vous précisez par la suite que les projets suivants ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la consommation d'espace : les installations photovoltaïques, l'unité de gestion des sédiments d'Arès, le bassin de rétention d'eau de Canteranne à Gujan-Mestras et les surfaces en eau et arborées du Golf d'Arcachon. Or, votre méthode intègre les projets photovoltaïques existants. Cette incohérence doit être éclaircie.</p> <p>Le seuil de 1000 m<sup>2</sup>, retenu dans la méthode du SYBARVAL afin de demeurer cohérent et compatible avec le SRADDET, permet de mesurer l'enveloppe urbaine extérieure de manière pertinente pour un SCoT. En revanche, dans une application à l'échelle communale l'exclusion de tout objet de moins de 1000 m<sup>2</sup> au sein de cette enveloppe amène à une sous-estimation du potentiel foncier en densification. Aussi, <b>il ne peut être recommandé aux PLU(i) de suivre la méthode du SCoT pour mesurer leur gisement foncier (recommandation 70) au sein de l'enveloppe urbaine car si le seuil de 1000m<sup>2</sup> est entendable à l'échelle du SCoT, cette maille est trop importante à l'échelle communale au vu des opérations actuellement réalisées.</b></p> <p>De plus la méthode locale (diagnostic – p183), en se fondant uniquement sur le fait qu'une construction ait eu lieu dans la période considérée, sans apprécier l'état précédent de la parcelle, tend à considérer les opérations de renouvellement urbain par démolition - reconstruction réalisées dans la décennie 2011-2020 comme une nouvelle consommation d'espaces, alors même que les terrains étaient déjà consommés. Cette approche conduit également à une surestimation de la consommation d'espaces sur cette période.</p> <p>Ces éléments constituent des pistes d'explication de la différence de surface consommée entre votre méthode et celle de l'État. Pour autant il vous revient soit de justifier et d'estimer plus précisément cette marge de 300ha soit de la réévaluer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Objectifs de diminution de la consommation d'espace</li> </ul> <p>L'objectif fixé par la prescription 68 est un volume foncier maximal de 800 ha d'ici le 31 décembre 2030 conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience et du SRADDET Nouvelle Aquitaine. Cette prescription pourrait être amenée à évoluer, le SRADDET étant en cours de modification.</p> <p style="text-align: right;">10</p>	<p>Les consommations d'espaces de 2021 et 2022 sont finement mesurées et représentent 130 ha (p. 51 et 52 du DOO). Pour autant, aucune prescription ne mentionne ces surfaces de 2021, 2022 et 2023, même si elles ne sont pas encore mesurables devront être retirées des surfaces prescrites établies. Il vous revient de le rappeler dans la prescription 72 établissant les besoins fonciers et dans les futures prescriptions relatives à l'habitat et aux infrastructures (au 6.4 et 6.10 du DOO) et dans la prescription 156 pour le développement des ZAE (au 9.2 du DOO)</p> <p>Il est indiqué dans la partie « justification des choix » un potentiel constructible dans l'enveloppe urbaine de 103 ha en dents creuses et de 160 ha en divisions parcellaire. Des coefficients de mobilisation sont appliqués, et le gisement effectivement mobilisable est estimé à 103 ha (soit 39 % du potentiel brut). Le coefficient est d'environ 0,7 pour les dents creuses, ce qui paraît réaliste. Son abaissement à 0,6 sur la CdC Val de l'Eyre reste cependant à justifier. Le coefficient de 0,2 appliqué au potentiel de division parcellaires est plus difficilement appréciable, même s'il est justifié par une volonté de maintien du cadre de vie.</p> <p>Ce coefficient de mobilisation de 0,2 devrait être expliqué voire revu : s'il correspond à une réalité sur le territoire, il peut être rehaussé par un travail sur l'accompagnement et l'organisation des divisions parcellaires (travail sur les formes urbaines, réglementation des OAP, etc.). Ce travail permettrait d'optimiser le gisement foncier concerné et de réduire les impacts négatifs des divisions d'opportunités subies par les riverains et la collectivité. Ces espaces constituent un potentiel foncier précieux dans la perspective du zéro artificialisation nette.</p> <p>Enfin, l'objectif de réduction de l'artificialisation pour la période suivante de 2031 à 2040 est fixé, malgré l'absence de certains décrets d'application de la loi Énergie-Climat. Avec une artificialisation maximale de 400 ha (prescription 74), qui pourrait être revue si nécessaire (voir les remarques sur l'habitat), elle ouvrira la possibilité aux PLU(i) de constituer une réserve foncière au travers des classements de 1AU et 2AU « sans déroger aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces ».</p> <p style="text-align: center;"><b>B. Stratégie d'application du projet territorial au sein de l'armature urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Équilibre territorial</li> </ul> <p>Le projet établit la consommation d'espace maximale en 2030 par Communautés de communes et par grandes thématiques : habitat, économie, et infrastructures. Le DOO distingue ce qui est mobilisable dans l'enveloppe urbaine de ce qui pourra être réalisé en extension, pour les deux premiers (Prescriptions 69, 70 et 71)</p> <p>Ainsi,</p> <table border="1" data-bbox="810 801 1497 891"> <thead> <tr> <th>Surface (ha) pour le SYBARVAL</th> <th>Habitat dans l'enveloppe urbaine</th> <th>Habitat en extension</th> <th>Économie dans ZAE</th> <th>Économie en extension</th> <th>Infra en extension</th> <th>Total dans l'enveloppe urbaine</th> <th>Total en extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Au total</td> <td>103</td> <td>394</td> <td>3,6</td> <td>171</td> <td>81</td> <td>106,6</td> <td>646</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>497</td> <td></td> <td>175</td> <td>81</td> <td></td> <td>753</td> </tr> </tbody> </table> <p>La prescription 73 ouvre la possibilité aux PLU(i) « d'ajuster les volumes fonciers thématiques (habitat-économie-équipements) au regard de nouveaux besoins qui pourraient émerger (par ex.</p> <p style="text-align: right;">11</p>	Surface (ha) pour le SYBARVAL	Habitat dans l'enveloppe urbaine	Habitat en extension	Économie dans ZAE	Économie en extension	Infra en extension	Total dans l'enveloppe urbaine	Total en extension	Au total	103	394	3,6	171	81	106,6	646			497		175	81		753						
Surface (ha) pour le SYBARVAL	Habitat dans l'enveloppe urbaine	Habitat en extension	Économie dans ZAE	Économie en extension	Infra en extension	Total dans l'enveloppe urbaine	Total en extension																								
Au total	103	394	3,6	171	81	106,6	646																								
		497		175	81		753																								
<p>nouvel équipement, implantation d'entreprise, besoin en logements spécifiques...) » Cette possibilité est encadrée par la prescription 76 : « Toute ouverture à l'urbanisation entraînant une consommation d'espace supplémentaire à celle allouée par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente. »</p> <p>La justification des choix dans sa partie 3.3 mentionne à plusieurs reprises que « [Le volume de consommation foncière] est une enveloppe maximale définie en application du SRADDET opposable et de la loi Climat et Résilience, il ne s'agit pas d'un droit à construire pour la période 2021-2030 », cette mention devra être rappelée dans le DOO.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Habitat</li> </ul> <p>Dans la deuxième partie du chapitre 5 du DOO sur la réduction du rythme de consommation des espaces NAF, vous prévoyez une production de 16 243 nouveaux logements de 2021 à 2030, expliquée p. 71 de la partie Annexe 3.3, dont 3 490 au sein de l'enveloppe urbaine. 497 ha seraient nécessaires pour l'habitat, dont 394 ha en extension et 103 ha au sein de l'enveloppe urbaine, selon la répartition suivante :</p> <table border="1" data-bbox="102 1361 778 1487"> <thead> <tr> <th>Logements</th> <th>Nombre de logements</th> <th>Surface des gisements</th> <th>Nombre de logts dans l'enveloppe urbaine</th> <th>Nombre de logements en extension</th> <th>Surface des besoins en extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Coban</td> <td>7648</td> <td>49</td> <td>1476</td> <td>6170</td> <td>190</td> </tr> <tr> <td>Cobas</td> <td>6008</td> <td>39</td> <td>1687</td> <td>4321</td> <td>91</td> </tr> <tr> <td>VdE</td> <td>2587</td> <td>15</td> <td>326</td> <td>2261</td> <td>113</td> </tr> <tr> <td>SYBARVAL</td> <td>16243</td> <td>103</td> <td>3490</td> <td>12752</td> <td>394</td> </tr> </tbody> </table> <p>Malgré un objectif 6.3 visant à « optimiser l'enveloppe urbaine », on ne peut que regretter que la priorisation des gisements fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine pour accueillir les nouvelles opérations ne soit qu'une recommandation (65). Cette recommandation doit être transcrite dans une prescription en application de l'article L141-7 du CU. De même, la recommandation 69 sur le suivi des gisements fonciers sur ce territoire aurait dû être traduite par une prescription, car la mesure des capacités du territoire à se renouveler s'avère fondamentale au vu des politiques du ZAN. On trouve néanmoins cette priorité pour le renouvellement urbain et la densification plus globalement pour les constructions dont les logements locatifs sociaux dans la prescription 98. Ainsi la cohérence doit être assurée entre les différentes prescriptions et recommandations.</p> <p>L'évaluation des besoins en logement, et notamment le besoin à réaliser en extension soulève plusieurs interrogations.</p> <p>Le calcul du point mort semble présenter des erreurs ou incohérences qui pourraient tendre à surestimer le besoin réel ; ainsi par exemple le besoin dû à la vacance se traduit systématiquement par un besoin en logement supplémentaire, que cette vacance soit en hausse ou en diminution (notamment sur JA COBAS selon le diagnostic). De même le calcul du besoin en renouvellement manque de justifications alors même qu'il constitue une part importante de ce besoin.</p> <p>La capacité à mobiliser 10 % de cette vacance, soit 550 logements, et des friches en renouvellement urbain pour une capacité estimée à 2300 logements, ne sont pas non plus déduites des besoins de logements à produire en extension. Ainsi du volume de 16 243 logements projetés ne sont déduits</p> <p style="text-align: right;">12</p>	Logements	Nombre de logements	Surface des gisements	Nombre de logts dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements en extension	Surface des besoins en extension	Coban	7648	49	1476	6170	190	Cobas	6008	39	1687	4321	91	VdE	2587	15	326	2261	113	SYBARVAL	16243	103	3490	12752	394	<p>que les 3 490 logements estimés comme pouvant être réalisés en comblement de dents creuses ou en division parcellaire, conduisant à un besoin de 12 752 logements en extension. Pourtant les 2 850 logements repris sur la vacance et les friches sont par définition dans le tissu existant, ils n'ont pas à être reportés sur un besoin en extension.</p> <p>Comme déjà soulevé dans le paragraphe sur la diminution de la consommation, des justifications restent à apporter sur les coefficients de mobilisation, notamment dans leur projection pour la division parcellaire, le coefficient de 0,2 tendant à une perte importante de potentiel foncier mobilisable pour la production de logement dans l'enveloppe urbaine. De même, la prescription 85 visant à encadrer les divisions parcellaires nécessite d'être explicitée. L'intention d'une prescription générale est louable, mais sa rédaction tend à diminuer uniformément les capacités de cette ressource foncière. Cette prescription devrait rappeler que, si, sur certains secteurs, la division peut être limitée, sur d'autres secteurs, comme ceux connectés avec les transports en commun ou les parkings relais, celle-ci doit être facilitée et même incitée.</p> <p>Enfin, à travers la prescription 86, la densité moyenne de logement par hectare projetée paraît faible pour certaines communes, d'autant que cette densité projetée n'est pas mise en regard des densités existantes et notamment celles produites sur des opérations récentes. Il convient de les intégrer dans votre projet et de pouvoir mesurer l'écart entre ces densités et d'en apprécier les ambitions du SCoT. De plus, elles sont déterminées à la commune sans lien apparent avec l'armature territoriale. Ces densités moyennes devraient être mieux justifiées, et revues à la hausse pour certains. Des densités minimales auraient dû et devront être fixées afin de marquer une réelle volonté du territoire d'œuvrer vers le ZAN. Elle pourrait distinguer les projets en extension de l'enveloppe urbaine et les secteurs à fortement densifier.</p> <p>Ainsi en conclusion de ces différents points, il conviendra de réévaluer à la baisse le besoin de logements à produire en extension et la surface nécessaire correspondante.</p> <p>Suite à cette réévaluation, le tableau indiquant les besoins en extension par EPCI (au 6.4 « permettre des extensions limitées pour l'habitat ») devra intégrer une prescription pour répondre au L141-8 du CU et organiser une déclinaison territoriale par EPCI, comme il a été effectué pour les ZAE dans la prescription 156. En remarque l'expression « extension limitée » ne paraît pas adaptée puisqu'elle représente près de 80 % des besoins en logements ou des surfaces qui lui sont consacrées. En outre elle est déjà utilisée dans le cadre de la loi littoral et pourrait porter à confusion.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Activités et commerces</li> </ul> <p>La projection de la création d'emplois se fonde sur la reproduction de la densité d'emploi existante, p. 79 des justifications. Aussi 13 812 emplois doivent être créés d'ici 2030 et un report de la part d'emplois en zone d'activité a permis de mesurer la création de 3 727 emplois au sein de celles-ci. La reproduction du même schéma interroge sur l'ambition du territoire à reproduire et intensifier les déplacements domicile-travail, alors que le diagnostic sur les mobilités met en relief une difficile fluidité des flux. La période estivale est d'autant plus complexe pour les travailleurs.</p> <p>L'estimation des espaces à mobiliser pour la partie « économie » se concentre uniquement sur les 20 zones d'activités existantes et 2 nouvelles, au nord d'Arès et à Belin-Beliet. Le reste de l'emploi, se fera donc en densification.</p> <p>Le volume des espaces à mobiliser en ZAE est estimé à 175 ha. Ce besoin est évalué en reproduisant les densités actuelles des zones existantes, (p. 80 de l'annexe 3.3 et p. 54 du DOO). Pourtant, les</p> <p style="text-align: right;">13</p>
Logements	Nombre de logements	Surface des gisements	Nombre de logts dans l'enveloppe urbaine	Nombre de logements en extension	Surface des besoins en extension																										
Coban	7648	49	1476	6170	190																										
Cobas	6008	39	1687	4321	91																										
VdE	2587	15	326	2261	113																										
SYBARVAL	16243	103	3490	12752	394																										

## Annexe 6 – (Suite 9) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>prescriptions 152 et suivantes visent à orienter le développement dans le foncier disponible en tissu urbain et en favorisant la densification. Ces prescriptions qualitatives pertinentes œuvrant à une optimisation de ce foncier pourraient dans un principe de gestion économe du sol mentionné au L141-5 être accompagnées d'une prescription quantitative. Les surfaces à mobiliser aux horizons du SCoT doivent être revues à la baisse en travaillant le calcul du besoin avec des densités accrues.</p> <p>Le potentiel foncier est ainsi défini en offrant la possibilité de transférer les volumes fonciers d'une zone à une autre (prescription 157).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Équipements et infrastructures</b></li> </ul> <p>La répartition des infrastructures, en direction de l'offre en réseau de transport collectif urbain sur la COBAN, des aménagements routiers et du déploiement de l'offre de mobilités douces est effective par Communautés de communes. Elle est associée à l'offre d'équipement, de services, de santé, de culture et de loisirs. Pour autant, la justification réunie en trois paragraphes dans l'annexe 3.3 p.84 n'apporte pas d'élément suffisant pour apprécier les réels besoins du territoire. Des explications supplémentaires sur la prévision des besoins sont nécessaires, comme les projets en cours ou le calcul de ces estimations comprenant une optimisation de la consommation foncière.</p> <p>En outre aucune prescription n'est ciblée pour établir cette répartition : elle est indicative ou prescrite comme pourrait le sous-entendre sa couleur grise. Cette interrogation doit être levée, et une prescription doit être clairement établie pour apparaître dans la consommation d'espace du territoire pour 2030.</p> <p><b>4. APPLICATION DE LA LOI LITTORAL</b></p> <p>Le territoire est concerné par les dispositions de la loi dite « littoral » de par ses façades sur l'océan et sur le Bassin d'Arcachon, 10 communes du territoire y sont soumises.</p> <p>La loi dite « littoral », promulguée le 3 janvier 1986, a été amendée le 23 novembre 2018 par la loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique (dite ELAN). Celle-ci accentue notamment le rôle du SCoT dans sa mise en œuvre. Le SCoT doit ainsi décliner ces dispositions en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire. Ces dispositions devront ensuite être précisées à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.</p> <p>L'annexe sur la justification des choix rappelle les objectifs et les références réglementaires de ce texte (p. 94), mais ne présente pas les éléments de contexte locaux permettant d'expliquer et de justifier les choix retenus pour sa déclinaison locale dans le projet de SCoT. Il est notamment nécessaire de compléter ce volet par les justifications ayant conduit, d'une part aux critères retenus pour caractériser les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, et d'autre part, à retenir les entités listées dans le respect de ces critères.</p>	<p><b>A. Détermination de la capacité d'accueil</b></p> <p>La mesure de la capacité d'accueil constitue un élément principal de la loi littoral. Un tableau présente les interactions du projet de SCoT sur le territoire et ses capacités à influencer sur la trajectoire établie. Il introduit pertinemment le sujet de la capacité d'accueil en période touristique, qu'il aurait été intéressant d'aborder dans d'autres volets du document. Même si le SCoT cherche à allonger la saison et à répartir les activités pour limiter les impacts du tourisme sur certains sites, l'accueil de 400 000 visiteurs (p. 131, au début du volet Loi Littoral) interroge, notamment sur l'accès à la ressource en eau potable.</p> <p>Des informations sont avancées à ce sujet. Elles doivent venir compléter le diagnostic.</p> <p>Ainsi il est mentionné « À l'échelle des trois EPCI, l'approvisionnement en eau potable (équipements collectifs et infrastructures) est assuré de manière satisfaisante malgré les consommations supplémentaires générées par les flux touristiques saisonniers. En revanche, ces infrastructures devront s'adapter à la croissance démographique attendue. Les activités devront elles aussi, évoluer et s'adapter au regard des périodes de sécheresse intensifiées par le changement climatique et de la réduction prévisible du débit des cours d'eau. » Il est bien du ressort du SCoT de s'assurer de la faisabilité de son projet. La population et les autres éléments structurants du territoire doivent s'adapter aux ressources disponibles. Cette phrase pouvant porter à confusion, une réécriture sera nécessaire.</p> <p><b>B. Espaces constitutifs du littoral</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La bande littorale (art. L.121-16 à L.121-20 du code de l'urbanisme)</b></li> </ul> <p>Le SCoT permet l'élargissement de la bande littorale à une distance supérieure à 100 m pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou l'érosion côtière (prescription 244), mais en renvoyant cette capacité à l'échelle communale. Ces contextes environnementaux ou érosifs ne sont pas tenus par des limites administratives. Une approche à la commune pourrait donc conduire à des disparités dans l'application de cette prescription et nuire à une application cohérente des dispositions constructives de la bande littorale. Il serait nécessaire de définir et de fixer la largeur de la bande littorale à l'échelle du SCoT et non à l'échelle communale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les espaces proches du rivage (art. L.121-13 à L.121-15 du code de l'urbanisme)</b></li> </ul> <p>Le SCoT appuie la délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) sur la combinaison de 3 critères cumulatifs : la distance par rapport au rivage avec une limite maximale de 1 km pour les espaces urbanisés, les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer et la covisibilité, en ayant des approches différenciées suivant l'urbanisation. Le critère de 1 km pour la distance par rapport au rivage doit faire l'objet d'une justification.</p> <p>La prescription 246 précise les grands ensembles inclus dans ces espaces, dont la limite est reportée graphiquement sur une carte dédiée et dans l'atlas.</p> <p>Certaines délimitations suscitent des interrogations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur à l'est du Taich et au sud de Biganos, le long de l'Eyre. Ces espaces proches du rivage étaient plus larges dans le SCoT précédent et annulé. La partie exclue des EPR se trouve en zone</li> </ul>
<p>bleu ou bleu clair du PPRSM. Le seul critère de 1 km pour la distance par rapport au rivage ne peut expliquer ce choix.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur la commune du Teich, le secteur Hillot est exclu des EPR alors même qu'il paraît respecter les critères énoncés. Il est par ailleurs classé en zone bleu du PPRISM et semble présenter de forts enjeux environnementaux, cette exclusion ne fait l'objet d'aucune justification. À défaut, ce secteur doit être classé en Espace Proche du Rivage.</li> <li>- Le secteur de la Canteranne est également sorti des EPR sans aucune évolution constatée de son environnement. Il était également classé dans les EPR dans l'ancien SCoT et est en zone bleu du PPRSM.</li> </ul> <p><b>Ces délimitations devront être revues ou dûment justifiées sur la base de critères objectifs.</b></p> <p>La phrase suivant la prescription 247 : « L'urbanisation en continuité et en extension le long des rives, doit être évitée et privilégiée en profondeur » mériterait d'être incluse dans cette prescription.</p> <p>Les prescriptions 248 et 249 précisent les possibilités de construire en EPR. La prescription 248 fait référence aux espaces remarquables et non aux espaces proches du rivage. Elle précise que lorsque l'urbanisation se fait en extension de l'enveloppe urbaine, elle n'est possible que pour des équipements d'utilité publique et des dispositifs nécessairement démontables pour gérer la saisonnalité. La presqu'île du Cap Ferret étant incluse dans ces espaces, le projet prévu « entre Capeyran et la Pignada » (p141) étant en extension de l'enveloppe urbaine en application de la définition donnée par le SCoT, il devra respecter cette prescription.</p> <p>La prescription 249 indique qu'« À l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique. Cependant, les opérations de construction situées en agglomération et dans les espaces proches du rivage ne sont pas concernées par l'urbanisation limitée. ». Cette formulation laisse davantage de possibilité que les limites fixées par la jurisprudence. L'urbanisation limitée s'estime notamment à travers les formes urbaines et la cohérence du tissu dans lequel les nouveaux projets s'insèrent, une densité significative modifiant sensiblement la configuration d'un quartier étant considérée par les juges comme une extension de l'urbanisation. Cette prescription 249 nécessite d'être réécrite.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les coupures d'urbanisation (art. L.121-22 du code de l'urbanisme)</b></li> </ul> <p>Le SCoT doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation.</p> <p>Le SCoT fixe les coupures macroscopiques en façade littorale et offre la possibilité aux PLU d'en délimiter d'autre d'intérêt local (prescriptions 253 et 254), notamment dans les secteurs d'urbanisation linéaire ou diffuse ou en entrée de ville.</p> <p>La prescription 256 traite de l'extension du Golf d'Arcachon et se positionne sur le projet « Le SCoT entend confirmer ce projet tout en assurant la protection des espaces naturels avoisinants ». Il fixe ainsi les conditions avec une extension limitée et la préservation de la coupure verte. Cette rédaction assure le maintien d'un corridor entre les secteurs Laurey-Pissens et Camicas et de l'espace boisé à l'ouest du golf, une épaisseur minimale aurait pu être prescrite pour assurer les échanges de la faune et de la flore.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les espaces remarquables (art. L.121-23 à L.121-26 du code de l'urbanisme)</b></li> </ul> <p>Le DOO (prescription 257) énumère les différents espaces remarquables présents sur le territoire du SCoT, et les identifie sur une cartographie associée.</p> <p>Le SCoT prescrit aux PLU(i) de délimiter ces espaces et précise qu'ils peuvent y ajouter d'autres espaces naturels qui ont une sensibilité environnementale plus locale. La recommandation 144 vise à encadrer les pratiques de loisirs dans ces espaces protégés. Elle devrait devenir une prescription afin de répondre à la « protection stricte de ces espaces en matière de biodiversité et de paysages » demandée dans la prescription précédente.</p> <p>L'île aux oiseaux, l'entrée du bassin et le banc d'Arguin ne sont pas identifiés comme espaces remarquables, que ce soit dans la liste, dans la carte p.170 ou dans l'atlas. En revanche l'île aux oiseaux est bien présente dans le volet maritime du fait de son classement en ZNIEFF. Vous veillerez à assurer la cohérence de votre document et à identifier ces sites comme des espaces remarquables au titre de la loi littoral.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les espaces boisés classés significatifs (L.121-27 du code de l'urbanisme)</b></li> </ul> <p>Les espaces boisés significatifs sont clairement précisés et cartographiés dans le DOO.</p> <p>Les espaces constitutifs du littoral sont globalement bien identifiés dans le SCoT. Pour s'assurer de leur bonne déclinaison à l'échelle communale, il sera utile de poursuivre ce travail au-delà de l'approbation du SCoT pour accompagner les collectivités dans l'application de ces principes.</p> <p><b>C. Définition des espaces urbanisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les agglomérations</b></li> </ul> <p>Le SCoT propose dans la prescription 230 quatre critères cumulatifs (centralité principale, densité de constructions, densité de population ou d'activités, continuité du bâti). Ils reprennent la définition de l'agglomération proposée dans les circulaires ministérielles de 2015 et actualisées en 2019 après la loi ELAN. Ces critères locaux doivent être suffisamment factuels, objectifs et explicites afin d'éviter toute difficulté d'interprétation dans les PLU.</p> <p>Plus précisément, le critère de « centralité principale » est défini à travers la terminologie de « fonction polarisante ». Cette expression devra être définie précisément et expliquée dans le rapport de présentation notamment à travers l'analyse des principaux services constituant une agglomération.</p> <p>La continuité est objectivée par une inter-distance entre bâtiments fixée à 120 m, en application de la méthode de détermination de l'enveloppe urbaine présentée en amont.</p> <p>Cependant le critère de densité de constructions « significative » s'avère trop subjectif pour une déclinaison communale, voire inter-communale. Il revient au SCoT de proposer un critère objectif tel qu'un seuil chiffré de densité, ou un nombre de bâtiments à l'hectare.</p>

## Annexe 6 – (Suite 10) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>Il en est de même pour la densité de population ou d'activités « supérieure à la moyenne des villages » : il incombe au SCoT de fixer, par exemple, des seuils avec un nombre d'habitants à l'hectare et un nombre d'activités à l'hectare.</p> <p>La prescription 231 portant sur la justification et la délimitation des enveloppes urbaines devra préciser les critères du SCoT auxquels elle fait référence : à savoir les 10 présentés au point 2 « méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine » ou les 4 avancés à la prescription 230, ceci afin d'éviter toute confusion dans l'application de cette prescription.</p> <p>Par ailleurs, les zones d'activités sont identifiées comme des agglomérations à vocation économique. La définition d'une agglomération à vocation économique mérite d'être précisée et consolidée. Chaque zone est justifiée au cas par cas sur des critères différents. Ce classement nécessiterait d'être étoffé par des critères objectifs, à appliquer uniformément à l'ensemble des zones identifiées, à l'instar de ce qui est fait sur les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés (SDU). Il pourrait s'agir de la densité des constructions, de leur mixité fonctionnelle et de la présence d'un maillage viaire structuré et hiérarchisé, critères communément retenus par les jurisprudences. De plus, toujours dans un objectif de cohérence, la zone d'activité d'Andernos doit être traitée de la même manière.</p> <p>La prescription 232 précise que « Les extensions urbaines doivent se situer en continuité de l'agglomération », la notion de continuité s'apprécie au regard de la distance et de l'urbanisation des parcelles immédiatement contiguës et de la configuration des lieux. Bien que l'atlas annexé au DOO propose un périmètre précis des agglomérations, ce périmètre sera affiné dans le cadre de la délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés dans les PLU(). Une approche contextuelle de l'urbanisation existante sera nécessaire.</p> <p>Certains aménagements tels des campings ou des zones de loisirs en limite des agglomérations ne pourront pas constituer un support suffisamment urbanisé pour permettre le développement de l'urbanisation au-delà de leur emprise. La prescription 112 concernant les hébergements touristiques de camping mentionne que « la réalisation de nouveaux équipements rattachés aux campings sont autorisés » devra en conséquence être réécrite pour respecter ce point de la loi littoral.</p> <p>De même, certaines zones bâties matérialisées en agglomération dans l'atlas devront être réinterrogées dans les documents communaux, il s'agit entre autres d'urbanisations linéaires diffusées ou trop éloignées des limites réelles de l'agglomération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les villages</li> </ul> <p>Le SCoT propose une définition des villages à partir de 6 critères cumulatifs précisés dans la prescription 236.</p> <p>Cette définition appelle des remarques identiques à celles sur les agglomérations. Plus précisément la densité ne peut se limiter à un nombre de constructions, mais doit être rapportée à une surface. La notion de centralité secondaire doit être explicitée, en précisant ce qui permet de mesurer l'aspect polarisant et quels sont les services et équipements collectifs nécessaires. Ces éléments peuvent se trouver dans le diagnostic à l'échelle communale sans pour autant être localisés précisément dans les différentes zones urbanisées (agglomérations/villages/SDU). La « structuration » pour les espaces bâtis comme pour les espaces comprenant des réseaux est trop subjective et doit être explicitée pour être retranscrite dans les PLU.</p>	<p>L'atlas localisant ces villages ne démontre pas leur classement par les critères correspondants et énoncés dans la prescription 236, mais par ceux des SDU. Il vous revient de modifier ces tableaux. En outre, le respect du critère de « centralité secondaire » pour les 3 villages retenus devra faire l'objet d'une traduction opérationnelle précise.</p> <p>Aucune prescription ne priorise l'urbanisation des villages en densification par rapport à l'extension. Une prescription telle que la prescription 232 pour les agglomérations devrait être introduite. Il en est de même pour la prescription 231, portant sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, qui devrait également être introduite pour les villages.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les Secteurs Déjà Urbanisés</li> </ul> <p>Le SCoT propose une définition des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) à partir de 4 critères cumulatifs précisés dans la prescription 237. Nos remarques précédentes sur la densité et la structuration s'appliquent afin d'éviter toute difficulté d'interprétation et de transposition dans les PLU.</p> <p>Au-delà, « la continuité distincte d'une urbanisation diffuse » doit être explicitée dans ce même objectif. Ainsi, une inter-distance devra être proposée, comme pour les agglomérations et villages.</p> <p>Parmi ces quatre critères, le SCoT retient la localisation nécessairement « en dehors des espaces proches du rivage ». Il s'agit là d'une obligation réglementaire fixée par le code de l'urbanisme déjà rappelée en introduction de cette 4<sup>e</sup> partie. Cette obligation ne peut donc être retenue comme un critère propre à votre SCoT. Il est nécessaire de la retirer des critères de détermination des SDU.</p> <p>La prescription 238 fixe un cadre à la délimitation des SDU à l'échelle communale. Cependant, elle renvoie à des critères définis par le SCoT sans en donner une définition précise (prescription 237 ou critères présentés au point 2 « méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine »). Comme pour les agglomérations, il convient de le préciser.</p> <p>Afin d'éviter toute interprétation et application contraire aux dispositions de la loi littoral, la prescription 240 devrait mentionner qu'en urbanisation diffuse, seules les extensions des constructions existantes sont autorisées.</p> <p>Quelques cas particuliers suscitent des observations propres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'atlas localise onze SDU et renseigne les critères prévus à la prescription 238. Cependant, le SDU au « nord-est de Lège-Cap Ferret » ne recense que 32 constructions et ne répond pas au critère de 40 bâtis à minima.</li> <li>- Le SDU identifié pour le golf de Gujan-Mestras devra être séparé en 3 ou 4 SDU afin de respecter les distances entre constructions.</li> <li>- Le secteur Khélus à Gujan Mestras semble séparé de l'agglomération par des ruptures nettes que sont le canal des Landes, la RN250 et des espaces boisés. Ce secteur semble davantage cohérent avec un classement en SDU selon les critères.</li> <li>- Le secteur de Balanos a fait l'objet d'un classement en agglomération par le tribunal administratif de Bordeaux. Il est nécessaire de rappeler que ce classement visait davantage à qualifier cette zone en l'absence de SCoT qu'à préjuger de la caractérisation définitive de ce secteur, ce travail incombant au SCoT. Au vu des critères retenus par votre document, un classement en SDU semble plus opportun.</li> </ul>
<p><b>5. VOLET MARITIME</b></p> <p>Par délibération 21 février 2022, le conseil syndical a décidé de l'application par anticipation des ordonnances n°2020-744 et n°2020-745 du 17 juin 2020 relatives à la modernisation des SCoTs et à la rationalisation de la hiérarchie des normes. Cela dispense le SCoT de comporter un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, mais impose au DOO d'édicter des orientations en matière de gestion intégrée de la zone côtières. Les objectifs et obligations du SCoT en la matière sont déclinés dans les articles L.141-12 à L.141-14 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les orientations du volet maritime du SCoT n'ont pas vocation à remplacer le schéma de mise en valeur de la mer du Bassin d'Arcachon.</p> <p>Ce volet maritime a été largement inspiré du plan de gestion du parc naturel marin du Bassin d'Arcachon (PNMBA). Il en reprend les éléments du diagnostic, enjeux et objectifs et assure ainsi une cohérence et une complémentarité entre ces deux documents. Cependant une traduction plus opérationnelle de ce plan à travers des prescriptions ou des recommandations est attendue.</p> <p>Si les présentations du territoire permettent d'apprécier le fonctionnement et les évolutions de celui-ci, elles relèvent plutôt des annexes au titre du rapport de présentation, car elles participent à l'état des lieux du territoire, comme précisé à l'article R.141-8 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les éléments de diagnostic devront donc rejoindre les annexes.</p> <p>La prescription 276 laisse entendre que le domaine public maritime (DPM) pourrait être étendu, ce qui n'est pas le cas : il est défini sur la base d'éléments naturels. De plus, contrairement à ce qui est écrit dans cette prescription, la limite du DPM ne permet pas d'identifier des secteurs urbanisables.</p> <p><b>A. Les vocations des différents secteurs de l'espace maritime et des différents usages sur ces sites</b></p> <p>Vous indiquez p249, que « le volet maritime du SCoT peut contribuer à donner une meilleure visibilité au Plan de Gestion du PNM et favoriser la prise en compte des besoins et aspirations du territoire par sa capacité à fédérer l'ensemble des acteurs autour d'objectifs communs » qui date de 2017. Dans ce même sens, la prescription 274 indique « la carte des vocations du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon devient la carte des vocations du Schéma de Cohérence Territoriale »</p> <p>Si cette carte s'avère plus récente et actualisée, elle est tout de même peu précise à l'échelle du SCoT. Elle distingue uniquement 4 espaces sans pour autant envisager l'ensemble des vocations et activités (plaisance, loisirs balnéaires, activités, loisirs nautiques, zone de dragage, activité ostréicole...). Celle du SMVM de 2004 décline 13 typologies de territoire et mentionne les activités compatibles et les recommandations.</p> <p>Aussi, cette prescription doit être revue en attendant une analyse plus précise des vocations.</p> <p><b>B. Les espaces portuaires</b></p> <p>La formulation inscrite dans le document pourrait laisser penser que les habitations sont autorisées sur le domaine public maritime (DPM) dans l'ensemble des villages ostréicoles du Bassin d'Arcachon.</p>	<p>Or, ce n'est le cas que dans ceux de Lège Cap-Ferret. Par ailleurs, le village de La Teste-de-Buch ne constitue pas un village ostréicole : il faudra cibler directement les villages ostréicoles de Lège Cap-Ferret et d'Aiguillon-Lapin Blanc, sur la commune de La Teste-de-Buch.</p> <p>Il est écrit, concernant le port de pêche d'Arcachon, que « le fonctionnement de cette infrastructure est ouvert aux visiteurs ». Le sens de cette phrase mérite d'être explicité ou elle doit être retirée.</p> <p><b>6. ENVIRONNEMENT</b></p> <p>En accompagnement des préservations et protections apportées dans le cadre de l'objectif 1 « Préserver le socle structurant des écosystèmes » et en cohérence avec votre atlas établi par commune, une cartographie d'ensemble serait nécessaire pour apprécier en globalité l'état de ces protections. Cette carte devrait aussi intégrer les éléments relatifs à la loi littoral.</p> <p><b>A. Eau potable, assainissement, gestion des eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eau potable</li> </ul> <p>Le SCoT est peu prescriptif en la matière et une seule prescription lui est consacrée. Ainsi la prescription 23 renvoie les communes vers les collectivités ayant la gestion de l'eau potable. Or il ressort du SCoT d'adapter son projet aux capacités du territoire notamment en eau potable.</p> <p>Dans le cadre de son lien de compatibilité avec le SAGE Nappes Profondes de la Gironde, le SCoT doit fixer des objectifs de développement qui permettent de respecter les volumes maximums prélevables suivant les objectifs des unités de gestion du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'unité de gestion littoral, non déficitaire, mais pour laquelle un point de vigilance doit être porté sur la nappe de l'Éocène, sur laquelle la pression est proche du volume maximum prélevable ;</li> <li>- l'unité centre, déficitaire sur les nappes de l'Éocène et du Campano-Maastrichien. Cette unité est à l'équilibre sur la nappe de l'Oligocène ;</li> <li>- l'unité de gestion Sud (Saint-Magne), non déficitaire.</li> </ul> <p>Il est important que le SCoT décrive la corrélation entre les projets d'urbanisation et les autorisations de prélèvement en vigueur, qui ne seront pas augmentées, et s'assure de bien respecter la réglementation. En particulier, les prélèvements ne doivent pas augmenter dans les unités de gestion à l'équilibre, et être réduites dans les unités de gestion déficitaires.</p> <p>De même, les indicateurs de suivi devront également porter sur le suivi des prélèvements d'eau potable et de s'assurer de ne pas atteindre les capacités maximales.</p> <p>Plus particulièrement, le SCoT traite peu de la question de l'accès à l'eau potable en période estivale. Cette problématique est évoquée dans l'État initial de l'environnement (p 130) mais n'est pas évaluée. En introduction du volet loi littoral, la DOO indique que le territoire compte alors jusqu'à 400 000 résidents soit déjà le double de sa population projetée en 2040, et sollicite certainement déjà au maximum les capacités du territoire. Cette problématique doit être traitée à l'égard de son ampleur dans l'ensemble des documents du SCoT.</p>

## Annexe 6 – (Suite 11) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>• <b>Eaux pluviales</b></p> <p>Le SCoT rend obligatoire l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle et prend donc en considération l'importance de cet enjeu pour limiter le ruissellement et la pollution des eaux de surface.</p> <p>À travers la prescription 28, le DOO impose notamment aux documents d'urbanisme locaux de prendre des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols par l'instauration d'un taux de pleine terre minimal adapté dans les zones de développement urbain. Cette prescription pourrait être complétée en visant des constructions ou installations particulières comme les parkings collectifs avec un taux minimal.</p> <p><b>B. Patrimoine naturel</b></p> <p>• <b>Évaluation environnementale</b></p> <p>Globalement, l'évaluation environnementale est correctement menée. L'intégrité des sites et leurs enjeux sont bien pris en compte et retranscrits intégralement dans la trame verte et bleue. Les impacts du projet sur l'environnement sont bien évalués, et la démarche éviter, réduire, compenser a été mise en œuvre.</p> <p>Toutefois, des prescriptions trop faibles, notamment en matière de protection des zones humides peuvent induire des impacts sur l'environnement, et en particulier sur les sites Natura 2000. <b>L'évaluation des incidences doit être complétée sur ce point, en mettant en garde sur les impacts potentiels indirects d'aménagements connectés à ces sites.</b></p> <p>L'ensemble des sites littoraux est classé en espaces remarquables du littoral, ce qui permet de les protéger.</p> <p>Les indicateurs de suivi pourraient être complétés avec d'autres indicateurs ou sources de données :          – pour l'équilibre de la ressource en eau, il conviendrait d'ajouter le site SISPEA comme source de données, ainsi qu'un indicateur de répartition des usages de l'eau, notamment pour quantifier le volume saisonnier,          – pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue, des indicateurs seraient nécessaires sur le nombre et les surfaces de zones humides identifiées, évitées ou dégradées.</p> <p>• <b>Zones humides</b></p> <p>Les zones humides sont prises en compte dans le DOO au travers des prescriptions 2 à 9 (trame verte et bleue), ainsi qu'au travers des prescriptions 11 à 13, puis 48 et 49 (zones humides spécifiquement).</p> <p>Les zones humides sont un élément essentiel de la trame verte et bleue, mais sont par endroits d'ores et déjà dégradées. Les zones humides doivent faire l'objet d'une attention particulière et être cartographiées localement. <b>Un diagnostic des zones humides et l'application de la séquence éviter, réduire, compenser doit être prescrit, au minimum pour les zones de développement urbain (y compris les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées et les secteurs de développement au sein de l'enveloppe urbaine).</b></p> <p style="text-align: right;">22</p>	<p>Or, la protection de ces espaces n'est prévue que pour les zones humides déjà identifiées au titre des SAGE et de l'inventaire des lagunes. <b>Ces inventaires ne peuvent en aucun cas être considérés comme exhaustifs des zones humides à protéger.</b></p> <p>Parmi les fonctionnalités des zones humides, le support d'habitats d'espèces protégées est particulièrement important sur le territoire du SCoT. Les formations à Molinie bleue, plante hôte du Fadet des Laïches, lépidoptère dont l'habitat est protégé, sont à identifier le plus en amont possible afin de prévoir leur protection.</p> <p>Une alerte doit être faite également sur le caractère particulier des zones humides du territoire.</p> <p>En effet, le territoire du SCoT est majoritairement installé sur des podzols humiques ou humodriques, cas particuliers de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.</p> <p>Ces sols particuliers imposent qu'une expertise des conditions hydrogéomorphologiques soit réalisée pour apprécier la saturation prolongée par l'eau dans les cinquante premiers centimètres de sol.</p> <p>La nappe est affleurante sur une majeure partie du territoire, l'enjeu est donc particulièrement important. Ce point est d'ailleurs soulevé par le SAGE Lacs Médocains.</p> <p><b>Ainsi, le DOO pourrait prescrire ou recommander la réalisation d'une étude d'identification de zone humide avant l'ouverture à l'urbanisation de toute zone d'extension, ainsi que des zones situées au sein de l'enveloppe urbanisée, à partir d'une certaine taille.</b></p> <p>C'est également un travail qui pourrait être réalisé dans le cadre du suivi du SCoT et assurer une cohérence d'analyse entre les territoires.</p> <p>• <b>Cours d'eau</b></p> <p>L'atlas en annexe du DOO semble reprendre la cartographie départementale des cours d'eau référencés au titre de la loi sur l'eau, mais seule une partie de ces cours d'eau est reprise dans l'atlas au titre des corridors écologiques.</p> <p><b>L'intégralité des cours d'eau doit être identifiée comme corridor écologique, au minimum de rang communal.</b> Cela permettra d'une part la bonne prise en compte de leurs servitudes associées, et d'autre part la bonne application de la prescription 257 en ce qui concerne les ripisylves des tributaires du Bassin d'Arcachon.</p> <p>Si les ruisseaux tributaires sont dépourvus de ripisylve, la bande tampon prévue autour des cours d'eau doit être classée en espaces remarquables du littoral pour favoriser le retour d'une ripisylve et des avantages liés, notamment au regard de l'adaptation au changement climatique.</p> <p>• <b>Préservation de la biodiversité</b></p> <p>Le SCoT pourrait être plus prescriptif en ce qui concerne la protection des espaces naturels. En particulier, il devrait être prévu un diagnostic environnemental préalable à toute ouverture à l'urbanisation, y compris de secteurs naturels au sein de l'enveloppe urbaine. Le SCoT pourrait également proposer des mesures d'accompagnement pour les espèces anthropophiles liées au bâti (rapaces diurnes et nocturnes, martinets, hirondelles, chauve-souris...)</p> <p style="text-align: right;">23</p>
<p>Le DOO prévoit une recommandation 49 en matière de préservation des prairies, en application de la charte du PNR. Cette recommandation devrait être une prescription.</p> <p>Le DOO prévoit par la prescription 17 de préserver, par son classement en zone agricole ou naturelle dans les PLU(i), la préservation de « la grande continuité naturelle du plateau landais ». Pour une meilleure application de cette prescription, le secteur en question pourra utilement être cartographié. Le DOO pourrait également prévoir les constructions et aménagements qui peuvent être autorisés dans ce secteur sans remettre en cause la continuité écologique.</p> <p>Les lisières entre zones urbanisées et zones naturelles ou agricoles ne relèvent que de la recommandation 7. Au vu des enjeux de qualité paysagère et de conflits d'usages, une prescription serait plus adaptée, comme c'est le cas pour les espaces forestiers (prescription 62), certains espaces agricoles (prescription 21) ou les cours d'eau (prescription 9).</p> <p>Le DOO affirme que « La forêt aujourd'hui crée une continuité écologique majeure et une coupure naturelle entre le Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre et Bordeaux Métropole. Dans l'objectif d'éviter toute forme de conurbation, la coupure verte entre le territoire et la métropole bordelaise est protégée et maintenue. » <b>Pour garantir la préservation de cette grande continuité, qui est un espace de respiration entre la métropole et le territoire du SCoT, le DOO devrait comporter une prescription à ce sujet et être cartographiée.</b></p> <p><b>7. PAYSAGE ET CADRE DE VIE</b></p> <p>• <b>Les entrées de ville</b></p> <p>Cette notion est peu abordée dans le dossier. Le DOO l'évoque, en faisant référence aux règlements locaux de publicité (RLP) dans la recommandation 132. Il n'est pas fait mention des entrées de ville, qu'elles soient exemplaires ou des contre-exemples.</p> <p>L'enjeu des entrées de ville ne peut cependant pas se limiter à l'affichage publicitaire. Elles forment la transition entre la campagne et la ville et représentent un changement d'échelle et intègrent les notions d'espaces publics, de vues sur le paysage et de patrimoine architectural. La prise en compte dans le dossier est donc insuffisante et nécessite un travail supplémentaire.</p> <p>Il serait donc souhaitable que le SCoT fixe des orientations permettant de qualifier et le cas échéant d'améliorer les entrées de ville du territoire, y compris à l'occasion des extensions urbaines.</p> <p>• <b>Paysage au quotidien</b></p> <p>Il s'agit d'un enjeu identifié dans le diagnostic, l'état initial de l'environnement et repris dans le projet d'aménagement stratégique, qui fixe l'objectif d'« organiser la fréquentation des différents paysages, en fonction de leur fragilité ».</p> <p>Il ne trouve cependant pas de traduction très poussée dans le DOO, notamment au regard des enjeux de surfréquentation. Les impacts de l'augmentation de la durée de la saison sur les paysages mériteraient d'être mieux pris en compte, par le biais de mesures plus précises.</p> <p>• <b>Reconquête des paysages</b></p> <p>L'action du SCoT en matière de paysage est essentiellement exprimée en réaction à un scénario « au fil de l'eau ». Peu d'actions sont prévues pour la reconquête des paysages dégradés et du cadre</p> <p style="text-align: right;">24</p>	<p>de vie du quotidien. Ainsi, la renaturation n'est vue que comme une compensation de l'artificialisation future, comme une réserve de consommation d'espace, et non comme un objectif en soi, permettant d'améliorer le fonctionnement du territoire.</p> <p><b>8. ACTIVITÉS AGRICOLES, SYLVICOLES ET MARINES</b></p> <p>La prescription 190 demande au PLU(i) d'établir des espaces de transition entre les activités agricoles et les logements afin d'éviter les conflits d'usage. Il est mentionné que « cet éloignement peut être différencié selon le type d'activité : culture, élevage, stockage de produits, silos... » Pour autant, un seuil minimal comme pour les cours d'eau « corridors écologiques » ou entre les espaces forestiers et les opérations d'aménagement devrait être établi en application du L101-2 du CU.</p> <p><b>9. MOBILITÉS</b></p> <p>Le PAS développe peu l'articulation entre mobilité et développement du tourisme. Il est question d'uniques offres en transport en commun et modes doux déjà présentes, des projets d'infrastructures en réflexion et d'une réflexion sur l'implantation de lieux de stockage des véhicules (objectif 8).</p> <p>Le SCoT devrait proposer davantage d'alternatives à l'automobile sur le corridor routier A 660 RN250 RD1250 Sud Bassin d'Arcachon, en développant notamment des bornes de recharge électrique sur parking relais, plus de transport collectif.</p> <p>Pour les projets d'infrastructures routières de niveau national programmés ou en projet « le SCoT se positionne contre la mise en place de tout péage autoroutier entre la métropole bordelaise et son territoire. En effet, cela engendrerait des problèmes supplémentaires de congestion et remettrait en cause le développement économique du territoire ». Même si cela ne ressort pas d'une prescription, de tels choix ne relèvent pas d'un document d'urbanisme.</p> <p>La prescription 118 indique que « les plans locaux d'urbanisme locaux prennent en compte les besoins fonciers nécessaires aux projets d'infrastructures reconnus par le SCoT. » Il s'agit certainement des projets cités en amont, soit le prolongement de l'aménagement de la RN250/RD1250 entre Gujan-Mestras et Arcachon Si les problématiques d'engorgement de l'A63 entre Salles et la rocade bordelaise et des nombreux échanges avec la métropole sont identifiés, aucune orientation n'est proposée. La prescription 119 prévoit des emplacements réservés ou des PIG, sans cibler de site particulier sur la carte « une accessibilité à différentes échelles à conforter ».</p> <p>Des Plans de Mobilité (PDM) sont par ailleurs prescrits pour chaque EPCI en affichant la volonté de traiter les déplacements avec les sites voisins : Métropole, Médoc, Sud Gironde et nord des Landes. <b>L'échelle d'analyse du SCoT est tout à fait pertinente pour traiter de ces problématiques de déplacements inter EPCI et métropole.</b></p> <p>L'articulation entre urbanisme et mobilités, et la densification de sites en présence de transports en commun sont bien établies en prescriptions 138 et 139. <b>La recommandation 91 sur la mise en place</b></p> <p style="text-align: right;">25</p>

## Annexe 6 – (Suite 12) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>d'OAP thématiques « mobilité » mériteraient d'évoluer vers une prescription pour mieux affirmer les enjeux de la mobilité.</p> <p>La prescription 143 sur liaisons maritime mentionne que le « SCoT pose les bases de la construction d'une offre de transports en commun attractive pour les déplacements internes » en confirmant que « Les navettes maritimes constituent un maillon essentiel pour l'organisation de cette offre ». Le SCoT devrait engager par la suite un travail avec les EPCI pour identifier certaines lignes phares pour mettre en place ces liaisons maritimes.</p> <p>La démarche pour le développement des modes actifs et doux à travers les pistes cyclables et les aires de stationnement est bien développée et marque l'engagement du territoire sur cet aspect.</p> <p><b>10. RISQUES</b></p> <p>Les principaux risques présents à l'échelle de ce SCoT sont les risques érosion du trait de cote, migration dunaire, inondation (submersion marine, débordement de cours d'eau, ruissellement) et feux de forêt. Ce sont des risques particulièrement prégnants qui concernent une très grande partie du territoire. Ils sont particulièrement sensibles au changement climatique et sont donc amenés à croître dans les années à venir.</p> <p>Ces risques ont bien été identifiés dans l'état initial de l'environnement, et la vulnérabilité du territoire est bien présentée. En revanche, il reste des confusions entre les cartes des plans de prévention des risques de submersion marine et celles du territoire à risque d'inondation important (TRI) du Bassin d'Arcachon.</p> <p>La vulnérabilité du territoire aux risques est déclinée dans le PAS aux objectifs 4 « Prévenir les risques pour protéger les populations » et 5 « Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences », ainsi que dans le DOO.</p> <p><b>A. Risque Inondation</b></p> <p>*Submersion marine - Débordement de cours d'eau</p> <p>L'existence d'un plan de prévention des risques de submersion marine (PPRsm) récent, qui intègre un aléa 2100, facilite la prise en compte de ce risque sur le territoire. Toutefois, la prescription 52, qui interdit les constructions en zone d'aléa fort sans exclure les zones déjà réglementées par le PPRsm va au-delà du PGRI. Celui-ci permet une certaine constructibilité dérogatoire en centre urbain, dans les zones portuaires ou dans la zone de l'hôpital d'Ares. Elle demeure cependant pertinente hors PPRsm, pour les débordements de cours d'eau. La mention « hors PPRsm » nécessite d'être ajoutée.</p> <p>La zone non constructible en haut des berges, imposée par la prescription 9, n'est pas suffisante au regard de la largeur des zones inondables de certains de ces cours d'eau. C'est en effet l'ensemble des lits majeurs qui doit être préservé de toute nouvelle urbanisation.</p> <p>L'implantation d'une nouvelle construction dans le lit majeur d'un cours d'eau peut en effet réduire fortement la capacité de ce dernier et générer ultérieurement des débordements inattendus.</p> <p>Des effets cumulatifs peuvent avoir des répercussions négatives fortes vis-à-vis de l'environnement. Seuls les règlements d'urbanisme peuvent corriger de façon bénéfique ces conséquences néfastes.</p> <p style="text-align: right;">26</p>	<p>Préserver les champs d'expansion non urbanisés (prescription 52) ne suffit pas à assurer la prise en compte du risque de ces cours d'eau. Il est nécessaire d'intégrer des prescriptions de maîtrise de l'urbanisation dans les champs d'expansion déjà urbanisés (obligation de transparence à l'eau et de côte de seuil pour l'évolution de l'existant, sans nouvelles constructions possibles).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ruissellement</li> </ul> <p>Les orages intenses de mai 2020 ont montré la vulnérabilité du territoire du SCoT à ce risque, mais le DOO n'en tient pas suffisamment compte. Des éléments de connaissance existent pourtant (RETEX, cartes du modèle « concomitance » élaboré dans le cadre du PAPI).</p> <p>L'absence de dispositions pour faire face à ce risque est contraire à la disposition D4.4 du PGRI Adour-Garonne.</p> <p><b>B. Risque Feux de forêt</b></p> <p>Le diagnostic met en avant un accroissement du risque de feux de forêt du fait, entre autres, de l'augmentation de la fréquentation touristique du territoire. Bien que la prescription 58 entende interdire toute construction et densification des bâtis préexistants en zone forestière, le DOO permet de renforcer la multifonctionnalité de la forêt et les activités qui s'y tiennent (cabane dans les arbres, aire naturelle de camping, etc.) et n'interdit pas les changements de destinations ou les nouveaux logements/hébergements (gîtes, chambre d'hôtes) susceptibles d'accroître les enjeux en forêt.</p> <p>Par ailleurs, concernant les lisières, la prescription 186 instaure un espace de transition non bâti de 10m dans lequel des aménagements sont possibles sans réelles précisions et en référence à un plan de prévention départemental qui n'existe pas en Gironde. D'une part la largeur de 10m est largement insuffisante au vu des retours d'expérience et des dernières études menées sur département qui préconisent une largeur de 100m, et d'autre part les aménagements envisageables sur ces espaces ne doivent pas conduire à modifier les formes urbaines et accroître le linéaire de contact.</p> <p>Ces prescriptions devront être complétées et précisées pour garantir une bonne prise en compte de ce risque prégnant sur le territoire.</p> <p><b>C. Risques littoraux, recul du trait de côte et migration dunaire</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recul du trait de côte</li> </ul> <p>Les tempêtes de 2014 et les stratégies de gestion de la bande côtière élaborées à Lège-Cap Ferret et La Teste-de-Buch permettent de prendre conscience de l'accélération du recul du trait de côte au-delà des reculs pris en compte par les plans de prévention des risques littoraux (PPRL) opposables.</p> <p>Les prescriptions 265 et 266 du DOO permettent une certaine maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs les plus soumis à l'érosion, identifiés par les stratégies. Toutefois le DOO ne précise pas de les zones à risque identifiées dans les stratégies locales de gestion de la bande côtière. Ces dispositions devraient être affinées. Elles devraient également être étendues à la commune d'Arcachon, et notamment au secteur des Perrés. De même, la prescription 85 du DOO privilégie une densification qualitative du tissu urbain existant dans les PLU, mais elle devrait exclure les zones menacées par l'érosion à 100ans. En effet, la prescription 51 pour intégrer les dispositions des plans</p> <p style="text-align: right;">27</p>
<p>et stratégies de prévention des risques en vigueur ne suffira pas, ces stratégies sont aujourd'hui en révision.</p> <p><b>D. Retraits et gonflements des argiles</b></p> <p>L'exposition moyenne ou forte au risque de retraits et gonflements des argiles implique l'obligation de réaliser des études de sols en cas de vente d'un terrain constructible ou de construction d'une habitation.</p> <p>La carte d'exposition au risque présente dans le rapport de présentation est erronée. Elle retire ainsi une part significative du territoire des obligations précitées. Il conviendra de corriger la carte et de la remplacer par la carte nationale disponible sur le site Internet Géorisque et d'actualiser les paragraphes afférents pour prendre en compte les évolutions réglementaires introduites par la loi ELAN.</p> <p><b>E. Risque technologique</b></p> <p>Deux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) concernent le territoire du SCoT : le PPRT de DGA Essais de missiles à Saint-Jean-d'Illac (Lanton), approuvé par arrêté préfectoral du 13 mai 2013, et le PPRT du site militaire de Cazaux à La Teste-de-Buch, approuvé le 14 octobre 2016.</p> <p>Ces deux documents ne sont pas cités dans le rapport de présentation. De même, il n'est pas fait mention du risque radon à Arcachon, La Teste-de-Buch et Lugos. Ces communes sont classées en zone 2 (risque faible), mais où des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.</p> <p><b>11. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE</b></p> <p>Le territoire du SCoT est couvert par un plan climat air énergie territorial (PCAET), approuvé le 20 décembre 2018. Il a également été labellisé territoire à énergie positive et pour la croissance verte la même année, intégrant les objectifs de baisse de la consommation d'énergie globale, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable, et de lutte contre les impacts du changement climatique.</p> <p><b>A. Performances énergétiques des constructions</b></p> <p>Le secteur résidentiel est le troisième secteur le plus consommateur d'énergie du territoire, avec 22 % de la consommation totale. Les bâtiments (résidentiel + tertiaire) représentent 28,1 % de la consommation d'énergie et sont responsables de 23,4 % des émissions de gaz à effet de serre. Nonobstant l'absence d'indicateur sur la part des produits énergétiques consommés dans chaque secteur d'activités, ces chiffres laissent supposer une faible performance énergétique des habitations et la nécessité d'engager leur rénovation énergétique.</p> <p>Rappelons que l'objectif du PCAET du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est d'atteindre une réduction de 54 % de la consommation d'énergie d'ici 2050, avec pour principal levier d'action la rénovation des logements au niveau BBC pour le secteur résidentiel et de 70 % pour le secteur tertiaire avec pour principal levier d'actions l'isolation des bâtiments au niveau BBC.</p> <p style="text-align: right;">28</p>	<p>Le PAS (objectif 5) et le DOO (prescription 173, recommandation 75) ont intégré ce principe de la construction bioclimatique. Cette recommandation aurait eu plus de portée si elle avait fait l'objet d'une prescription. Ces dispositions auraient également pu être généralisées à l'ensemble des constructions et non seulement aux opérations d'ensemble. De plus, il aurait été opportun de prescrire le principe de l'orientation bioclimatique pour les réhabilitations et extensions de constructions existantes (prescription 37 incomplète).</p> <p>Le PAS et le DOO doivent également encourager outre l'utilisation de matériaux biosourcés (bois, terre crue, chanvre), les matériaux issus du réemploi, qui présentent un faible impact environnemental (objectif 52 du SRADDET) en précisant que le règlement des PLU et PLUi doit définir le champ d'application de la RE2020 introduite par la loi de transition énergétique pour la croissance verte (prescription 33 et 173 incomplètes).</p> <p><b>B. Urbanisme durable</b></p> <p>Le SCoT ne fixe pas d'objectif de lutte contre les îlots de chaleur, par exemple par la création d'espaces publics végétalisés.</p> <p>La prescription 171 vise à une meilleure intégration paysagère ou environnementale des nouveaux projets et instaure un taux minimal de pleine terre de 10 %. Un coefficient de biotope aurait pu être mis en place et ainsi permettre une optimisation dans le cas d'un projet de densification et de participer à l'implantation d'îlot de fraîcheur.</p> <p><b>C. Énergies renouvelables</b></p> <p>Les conditions pour encourager la production d'énergie renouvelable sont peu explicites dans le PAS. L'objectif 9 aborde seulement le développement du photovoltaïque, solaire thermique et réseaux de chaleur dans les secteurs d'activités, la méthanisation dans le secteur agricole, le développement encadré des parcs solaires photovoltaïques et thermiques et la valorisation de la géothermie.</p> <p>Le DOO prévoit les conditions de développement des énergies renouvelables par des recommandations ou des prescriptions: panneaux photovoltaïques, parcs photovoltaïques, réseaux de chaleur, méthanisation, centrales à hydrogène, le bois-énergie, l'éolien et énergies marines.</p> <p>Le SCoT entend continuer à exploiter les gisements déjà disponibles et aborde les potentialités de production d'énergie renouvelable du territoire : réseaux de chaleur, éolien, géothermie, biogaz, centrale à hydrogène. Il devrait poursuivre le déploiement des énergies renouvelables notamment à travers l'énergie hydraulique, la biomasse et la production d'énergie agrivoltaïque en fixant un cadre pour assurer la vocation première des terres agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zones d'accélération des énergies renouvelables</li> </ul> <p>À cet effet, le DOO devra prévoir des prescriptions sur « les zones d'accélération » définies par les communes, qui sont des zones favorables à l'accueil des projets d'énergie renouvelable et instituées par la loi d'accélération du 10 mars 2023. Ces zones de développement de l'ensemble des filières de production d'énergie renouvelable devront prendre en compte les enjeux locaux en termes de ressources pour produire de l'énergie, de protection de l'environnement, des paysages et du patrimoine. Elles pourront être incluses dans les documents d'urbanisme via une procédure de modification simplifiée et doivent être intégrées dans les PCAET. Celles-ci deviendront préférentielles pour l'installation des énergies renouvelables, et bénéficieront d'avantages comme</p> <p style="text-align: right;">29</p>

## Annexe 6 – (Suite 13) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

des délais de procédure raccourcis et des mécanismes financiers incitatifs. Si elles sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux, alors les communes pourront envisager des zones d'exclusion des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme, et maîtriser ainsi pleinement le développement des énergies renouvelables. Elles tiendront compte de la nécessaire diversification des EnR, des contraintes locales, des potentiels de développement du territoire et des puissances déjà installées. Elles pourront être incluses dans les documents d'urbanisme via une procédure de modification simplifiée et doivent être intégrées dans les PCAET.

### • Géothermie – réseau de chaleur et froid

Des potentialités de réseaux de chaleur urbain sont peu exploitées : Le SCoT ne prévoit pas de réseau de chaleur mais le territoire dispose de potentiel pour en créer grâce au bois-énergie et à la géothermie. La géothermie est une source d'énergie qui doit être valorisée, selon le PAS en son objectif 9, mais qui est à peine abordée dans le DOO.

Les actions 21 et 23 du PCAET font référence à la géothermie dont le potentiel en basse énergie est important sur le territoire. Le contexte est favorable à la récupération de calories contenues dans les nappes d'eau souterraine. L'utilisation de la géothermie dans le secteur résidentiel nécessite d'identifier des zones thermiques denses et des études plus approfondies pour identifier des équipements spécifiques favorables (réseau de chaleur...).

Le déploiement des réseaux de chaleur et froid est une piste privilégiée afin de développer les sources de consommation d'énergie renouvelables. Ainsi, le Territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est encouragé à mener des réflexions sur les formes d'urbanisation favorisant leur implantation. D'autant plus que l'ALEC a déterminé des zones favorables à la géothermie. Le DOO devrait formaliser des orientations favorables aux réseaux, des conditions d'implantation...

### • Solaire thermique

Cette énergie renouvelable pourrait satisfaire une partie des besoins du résidentiel et du tertiaire (hébergement et activités de tourisme notamment camping, piscines...). La recommandation 32 sur l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de cinquante places entre en cohérence avec ce développement d'une énergie de proximité et devrait être traduite par une prescription. L'activité touristique est très présente sur le territoire, le solaire thermique pourrait aussi être développé sur les sanitaires collectifs des campings ou hébergements saisonniers.

L'action 9 du PCAET favorise un tourisme responsable, le PAS en son objectif 9 indique que les secteurs d'activité doivent développer cette énergie sans en préciser sa mise en œuvre et le DOO n'en fait aucune référence.

### • Bois-énergie

Compte tenu de la couverture du territoire par le massif forestier (80 % du territoire), le gisement pour l'utilisation locale du bois énergie est important, mais ce potentiel est essentiellement exploité pour la papeterie et le bois œuvre.

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre doit, en lien avec la rénovation énergétique de ses bâtiments, renforcer les réseaux de chaleurs et l'utilisation de bois de chauffage local (action 25 du PCAET) et valoriser la filière bois (objectif 11 du PAS). Le DOO par sa prescription 44 et sa recommandation 122 favorise la filière bois-énergie. Il devrait en plus mettre en œuvre l'objectif 11 du PAS en prescrivant des dispositifs et une stratégie de développement de la filière bois : valoriser

30

le bois des haies bocagères et des friches agricoles, études de surfaces disponibles (linéaire de haies, capacité des friches...) pour vérifier la viabilité de la ressource bois pour le bois-énergie ou la bio-économie, valoriser les déchets forestiers ou le bois de faible valeur, inciter à l'installation de chauffage à granulés à bois, renouveler les équipements de chauffage au fioul et au bois...

### • La méthanisation

Le développement de la méthanisation est prévu par le SRADDET (objectifs 43, 56 et règle 38) et l'action 20 du PCAET, afin de favoriser le développement de la méthanisation de manière structurée.

Le Territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre pourrait produire 20 GWh de biogaz sur son territoire.

Pour favoriser la méthanisation, des axes ont été identifiés mais le potentiel en méthanisation semble sous-évalué au regard des 4 projets en cours de réflexion sur le territoire.

Le DOO (prescription 43, recommandations 40 et 41) encadrent les projets de méthanisation (diagnostic gisement méthanisable, évaluation du potentiel de valorisation des déchetteries locales), et aurait pu indiquer d'autres paramètres à prendre en compte : disponibilité des réseaux, besoins en énergie, sensibilité de l'environnement...

Le réseau de gaz déjà en place sur le territoire représente toutefois un atout pour développer la production et la consommation de gaz renouvelable (gaz vert ou biométhane issu de la méthanisation). Il pourrait permettre de répondre aux besoins thermiques ou de production d'eau chaude des bâtiments sans qu'il soit nécessaire de modifier les installations existantes.

### • Hydrogène

Compte tenu de l'action 22 du PCAET qui vise à garder une veille sur les opportunités de la filière hydrogène, le PAS favorise le développement de cette filière en corrélation avec le secteur des transports par la création de station d'hydrogène et le DOO en fait une énergie renouvelable en devenir. Il est à noter qu'un projet de production d'hydrogène est en cours de développement sur la commune du Barp.

Au final, le SCoT aurait pu être plus ambitieux en ce qui concerne la production d'énergie au vu du PCAET et transformer des recommandations en prescriptions.

31



Direction générale politique territoriale des territoires



COURRIER "ARRIVÉE"

MADAME MARIE LARRUE  
PRESIDENTE  
SYBARVAL  
46, AVENUE DES COLONIES  
33510 ANDERNOS

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH n°2022-366  
Affaire suivie par Sylvie GARRIGOU  
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 25 369  
s.garrigou@gironde.fr

Bordeaux le, 28/05/2023

Objet : SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre - Avis sur le SCoT arrêté  
V/Réf. : courrier du

PJ :  
Annexe n°1 : mobilités/infrastructures  
Annexe n°2 : habitat  
Annexe n°3 : prise en compte de l'eau dans l'aménagement - Aménag'Eau - Environnement et paysage  
Annexe n°4 : sports de nature  
Annexe n°5 : volet maritime

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier du 25 mai 2023 me notifiant le Projet de SCoT arrêté pour avis.

Le Département salue le travail réalisé par les élus du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre pour leur projet de SCoT. Vous avez su, à la fois construire pour faire territoire de projet, en prenant appui sur la richesse et la diversité de vos composantes naturelles et humaines et tirer parti de ses forces et de ses dynamiques en présence et de son positionnement dans l'espace girondin et régional.

Et vous avez réussi à partager un projet de territoire alliant développement équilibré du territoire, attractivité, maîtrise du développement, prise en compte des risques naturels, gestion et préservation de ses ressources.

J'ai bien noté que la stratégie est articulée autour de trois axes principaux :

- préserver, accueillir et conforter, habitants » ;
- freiner l'accueil de nouvelles populations en décourageant la croissance démographique ;
- réduire la consommation foncière de mobilité en deux phases :
  - 1<sup>ère</sup> phase à 2030 avec une croissance annuelle moyenne de 1,30% à l'échelle du territoire
  - 2<sup>ème</sup> phase à 2040 avec une croissance annuelle moyenne de 1% à l'échelle du territoire.

Le scénario de croissance démographique que vous avez retenu implique d'offrir environ 11 000 logements supplémentaires à 2030, puis 9800 nouveaux logements à 2040 et ce, dans une logique d'économie foncière. En effet, le bilan de la consommation foncière fait état de 1601 ha consommés entre 2011 et 2020.

Pour les deux dernières années, on note une consommation foncière de 75 ha en 2021 et 55ha en 2022.

Dans la perspective de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et de réduction de la consommation foncière, le potentiel foncier maximum défini au sein du SCOT BARVAL s'établit à 800ha à horizon du 31/12/2030.

Dans le cadre de l'engagement du SYBARVAL dans la trajectoire ZAN, une hypothèse de 400 ha maximum à horizon 2040 est arrêtée.

L'armature territoriale proposée est structurée en 3 catégories d'espaces :

- un pôle régional : Arcachon-La Teste de Buch,
- des pôles territoriaux : Lège, Arès, Andernos, Lanton, Audenge, Biganos, Marcheprime, Le Teich, Gujan-Mestras, Le Barp, salies, Belin-Béliet
- des centre-bourgs : Saint-Magne, Lugos.

Ce projet, appelle les observations suivantes :

#### ➤ Sur le volet mobilités et déplacements

Il est rappelé que le Département met en place de façon concertée avec les EPCI dont la COBAS, la COBAN et la CDC Val de l'Eyre, un plan coordonné pour la réalisation de 1000 km d'aménagements cyclables supplémentaires en Gironde. Celui-ci comprend notamment la desserte cyclable des collèges.

Le projet de SCoT arrêté pourrait évoquer, dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le projet de RER métropolitain. Ce projet, accompagné par le Département de la Gironde, souhaite offrir une alternative réelle à la voiture, en augmentant le nombre de trajets, en instaurant progressivement une tarification attractive et commune avec Bordeaux Métropole et en réduisant la rupture de charge.

D'autre-part, le projet pourrait encourager de façon plus affirmée le développement des modes actifs - piétons et cycles – au travers du DOO comme indiqué dans l'annexe n°1. Cette annexe comprend aussi la liste des projets en cours d'étude.

#### ➤ Sur la traduction du projet d'accueil en termes de besoins en logement et d'offre d'habitat

Le SCoT fait le choix d'une croissance démographique modérée et d'une exigence soutenue en matière de protection environnementale et du cadre de vie et même si un important effort de production de logements a été fait ces dernières années, le SCoT gagnerait à poursuivre cette politique exigeante en matière d'habitat abordable et adapté aux besoins et à la diversité des populations de son territoire.

Au-delà, le SCOT permet d'engager la transition du territoire vers le ZAN dans la perspective de la publication des décrets d'application de la loi, avec l'adaptation d'outils et de méthodologie relatives à la définition et au calcul de l'artificialisation des sols. Désigné territoire test pour l'application de l'Occupation des sols à grande échelle (OCSGE), il est doté d'un observatoire de l'évolution de la consommation d'espace et de gisement foncier pour la période 2021-2030, qui constitue un outil d'accompagnement et de dialogue particulièrement pertinent avec l'ensemble des communes et intercommunalités du territoire.

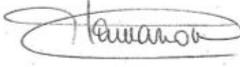
#### ➤ Sur la gestion de l'eau

Il est à noter qu'un travail important a été mené par le SYBARVAL avec les acteurs de l'eau (syndicats d'eau potable et d'assainissement, syndicats de rivières, porteurs de SAGE...) et la mission Aménag'Eau du Département afin de renforcer la prise en compte de l'eau dans le SCoT. Ce travail a permis l'élaboration des différentes pièces du SCoT. Certains éléments présentés pourraient toutefois être actualisés conformément à l'annexe jointe.

#### ➤ Sur les Sports de nature

Le document pourrait encourager la prise en compte, par le PLU(i) des espaces, sites et itinéraires (ESI) inscrits au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PEDESI) et des Itinéraires de Promenade et de Randonnée du Plan Départemental (PDIIPR).

# Annexe 6 – (Suite 14) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>➤ Sur le volet maritime SCoT Le volet maritime du SCoT a été étoffé, conformément à notre demande toutefois quelques précisions sont à rajouter (cf. Annexe n°5).</p> <p>D'une manière générale, en s'appuyant sur le dialogue qu'il conduit avec l'ensemble des territoires girondins, le Département souhaite être pleinement associé aux travaux de mise en œuvre du projet du SYBARVAL qui apparaît particulièrement volontariste.</p> <p>Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet. Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de toute ma considération.</p> <p style="text-align: center;">Pour le Président du Conseil départemental et par délégation,</p>  <p style="text-align: center;">Pour le président du Conseil départemental et par délégation La Directrice Générale Adjointe chargée des Ressources Hervé FLAZARSON</p>	<p style="text-align: right;">Direction départementale des territoires et de la mer</p> <p><b>PRÉFET DE LA GIRONDE</b> <i>Liberté Égalité Fraternité</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers</b> réunion du 2 août 2023</p> <p style="text-align: center;"><b>SYNDICAT MIXTE DU BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL DE L'EYRE</b> <b>Élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT)</b> Avis simple sur le projet arrêté au titre de l'article L143-20 du code de l'urbanisme</p> <p>La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.</p> <p><b>Étaient présents :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Monsieur MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,</li> <li>Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,</li> <li>Monsieur DE SAINT-LEGER Xavier, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,</li> <li>Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA – de la Gironde</li> <li>Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC &amp; SOCIÉTÉS,</li> <li>Monsieur GEORGES Hervé, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,</li> <li>Monsieur JEANTET Ghislain, représentant la présidente de la propriété privée rurale de Gironde,</li> <li>Monsieur SEGUY Jean-François, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,</li> <li>Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de Gironde,</li> <li>Monsieur DELESTRE Daniel, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,</li> <li>Madame FOUERE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.</li> </ul> <p><b>Étaient excusés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde, (pouvoir transmis à M. BERGEON),</li> <li>Monsieur LAFON Bruno, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest (pouvoir transmis à M. HERLEMONT),</li> <li>Monsieur MONTILLAUD Lionel, représentant le président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde (pouvoir transmis à M. LE BOT),</li> <li>Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,</li> <li>Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,</li> <li>Monsieur POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,</li> <li>Monsieur DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du code de l'urbanisme,</li> <li>Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,</li> <li>Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte.</li> </ul> <p><b>Assistaient également à la réunion :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Madame GRISSER Florencia, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'experte,</li> <li>Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'experte,</li> </ul> <p>– Monsieur POUTAYS Richard, rapporteur de la CDPENAF.</p> <p>Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 15 Quorum : le quorum est atteint.</p> <p><b>PRÉAMBULE</b></p> <p>Le syndicat mixte du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre a été invité à présenter le SCoT devant les membres de la commission. M. DOUET Anthony, Directeur du SCoT SYBARVAL, présente la philosophie du projet de SCoT arrêté. S'ensuit un temps d'échange avant qu'il ne soit invité à quitter la salle pour permettre aux membres de délibérer et voter.</p> <p><b>SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION</b></p> <p>En application de l'article L143-20 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets de SCoT arrêtés lorsque le SCoT "a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers". Par délibération du 29 mai 2023, le conseil syndical du SYBARVAL a arrêté le projet de SCoT prescrit par délibération du 9 juillet 2018.</p> <p>La CDPENAF est ainsi saisie pour émettre un avis sur ce projet qui présente notamment les quelques points qui suivent.</p> <p>Le SYBARVAL est composé de trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) ainsi que la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Il compte 17 communes pour plus de 158 600 habitants permanents (2019), et jusqu'à 400 000 résidents en période estivale.</p> <p>Depuis la fin des années 1960, la population du SYBARVAL a plus que doublé, en s'étoffant de près de 80 000 personnes. Le taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2019 s'élève à 2 % au sein du SCoT, soit une augmentation d'un peu plus de 2 380 habitants par an. Le territoire connaît ainsi une croissance inégale au sein de la Gironde.</p> <p>Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde la qualité du territoire, la croissance démographique doit être mieux maîtrisée.</p> <p>Trois scénarios ont été élaborés. Le 3<sup>e</sup> a été retenu et vise à freiner progressivement, et de manière territorialisée, la croissance démographique afin de pouvoir maîtriser les pressions et continuer à proposer un cadre de vie de qualité. Deux temporalités sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>une première à 2030 avec une croissance annuelle moyenne à 1,30 % à l'échelle du territoire ;</li> <li>une seconde à 2040 avec une croissance annuelle moyenne à 1 % à l'échelle du territoire.</li> </ul> <p>Ce scénario vise à limiter à environ 200 000 le nombre d'habitants (COBAN : 91 000, COBAS : 80 000, Val de l'Eyre : 29 000).</p> <p>Si cet objectif démographique est tenu, il faudra produire, d'ici 20 ans, environ 30 000 nouveaux logements sur le BARVAL (maintien des habitants + accueil de nouveaux arrivants) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– COBAN : 7 648 en 2030 et 5 989 en 2040, soit 13 637 nouveaux logements,</li> <li>– COBAS : 6 008 en 2030 et 5 844 en 2040, soit 11 852 nouveaux logements,</li> <li>– CC Val de l'Eyre : 2 567 en 2030 et 2 655 en 2040, soit 5 142 nouveaux logements.</li> </ul> <p>En synthèse :</p> <p>La consommation d'espace calculée par l'observatoire du SCoT pour l'année 2021 est de 75 hectares, et de 56 ha pour l'année 2022.</p> <p>Au regard de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers enregistrée entre 2011 et 2020, équivalente à 1 601 ha à l'échelle du territoire (Pm) le bilan mesuré selon les méthodes nationale et régionale est inférieur de près de 300 ha avec 1079 ha auquel il faut ajouter 227 ha dédiés aux énergies renouvelables soit un total de 1 306 ha), les besoins en foncier, nécessaires à la mise en œuvre du projet de territoire, fixent la consommation d'espaces à 800 hectares maximum pour la période 2021-2030, sur l'ensemble du territoire et tous usages confondus, conformément à la loi Climat et Résilience et au SRADDET en vigueur.</p> <p>Ainsi, au regard des objectifs de densité de logements à l'hectare, et pour la mise en œuvre du projet de territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– le SCoT fait état de 497 hectares (COBAN : 239 ; COBAS : 130 ; VAL DE L'EYRE : 128) nécessaires en matière d'habitat, dont 102,9 ha au sein de l'enveloppe urbaine (mobilisation des gisements fonciers) et 394 ha en extension,</li> <li>– le SCoT fait état de 175 hectares (COBAN : 77 ; COBAS : 59 ; VAL DE L'EYRE : 39) nécessaires en matière de développement économique, dont 3,6 ha au sein de l'enveloppe urbaine et 171 ha en extension,</li> <li>– le SCoT fait état de 81 hectares (COBAN : 43 ; COBAS : 21 ; VAL DE L'EYRE : 17) nécessaires en matière d'équipements et d'infrastructures. Ce volume est comptabilisé dans le suivi de la consommation d'espace pour la période 2021-2030.</li> </ul> <p>Après réduction du volume foncier mobilisable en densification, le SCoT fait état de 753 ha nécessaires pour la mise en œuvre du projet de territoire en matière d'habitat, d'économie, d'infrastructures et d'équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 359 ha pour le Bassin d'Arcachon Nord,</li> <li>– 210 ha pour le Bassin d'Arcachon Sud,</li> </ul>
	<p>– 184 ha pour le Val de l'Eyre.</p> <p><b>DÉBAT ET CONCLUSION</b></p> <p>Après la lecture du rapport d'instruction par la DDTM, M. DOUET Anthony, Directeur du SCoT SYBARVAL est invité à développer son point de vue sur le projet de SCoT. Il détaille notamment les raisons qui ont présidé au choix d'une méthode alternative en matière de consommation de foncier pour la période de référence.</p> <p>Les échanges entre les membres de la CDPENAF et M. DOUET ont surtout porté sur les leviers à disposition du SCoT pour permettre aux habitants et aux saisonniers de se loger sur ce territoire en tension, notamment le logement social, la limitation du poids des résidences secondaires et les moyens de maîtriser le foncier.</p> <p>La CDPENAF émet des réserves sur l'écart de 300ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers selon la méthode utilisée par le SYBARVAL et celle développée au niveau national et régional. Elle estime que des précisions sont nécessaires sur ce bilan.</p> <p>S'agissant de la préservation des espaces agricoles, les membres de la CDPENAF demandent que la réduction de la prescription n°187 du DOO, qui indique que « l'intérêt général de développer l'urbanisation sur des terres agricoles doit être démontré comme prioritaire » soit revue pour être mise en cohérence avec la prescription n°21 qui précise que les « secteurs agricoles peuvent être zonés en Agricole non constructible, à constructibilité limitée ou Naturel au regard des enjeux paysagers ou environnementaux ».</p> <p>La commission fait également observer que les fiches agricoles, assez nombreuses à sa connaissance sur le territoire, semblent sous estimées dans le diagnostic du SCoT. La commission s'interroge également sur la forte baisse constatée dans le diagnostic du nombre de saleriers agricoles et de saisonniers sur le territoire depuis le précédent SCoT.</p> <p>Enfin, la CDPENAF estime qu'en matière de risque incendie feu de forêt sur le territoire, le SCoT gagnerait à être plus précis dans le traitement des lisérés, tant en épaisseur que dans le choix des occupations. La largeur de 10 m proposée dans le SCoT notamment, paraît largement insuffisante au vu des retours d'expériences et des dernières études menées sur le département qui préconisent une largeur de 100 m.</p> <p>En conclusion, la CDPENAF estime que le projet de SCoT peut être complété sans que cela porte atteinte à l'économie générale du projet et émet un avis favorable sous réserve que le Syndicat mixte du bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre apporte les modifications suivantes au projet arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Justifier l'écart de 300 ha sur la consommation de foncier entre la méthode proposée par le territoire et celles des méthodes nationale et régionale dans le document de justification des choix.</li> <li>• Préciser le traitement des lisérés tant dans leurs épaisseurs que dans les occupations en raison de la prégnance du risque incendie feu de forêt sur le territoire.</li> <li>• Mettre en cohérence la prescription n°187 du DOO avec la prescription n°21 sur la consommation des espaces agricoles.</li> </ul> <p><b>RÉSULTATS DU VOTE</b></p> <p>15 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L143-20 du code de l'urbanisme, 0 voix contre, 0 abstention.</p> <p style="text-align: right;">Pour le préfet, président de la CDPENAF, et par délégation, le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer</p>  <p style="text-align: right;">Benoît HERLEMONT</p>

# Annexe 6 – (Suite 15) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

 <p><b>Pôle Valorisation des territoires</b></p> <p>Objet Avis SCOT arrêté SYBARVAL</p> <p>Dossier suivi par : Bruno COULON</p> <p>Référence BC/23/066</p> <p>Monsieur le Président du SYBARVAL Domaine des Colonies 46 Avenue des Colonies 33510 ANDERNOS LES BAINS</p> <p>Bordeaux, le 2 août 2023</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Vous nous avez transmis, pour avis, le SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre arrêté par délibération du 25 mai 2023. Nous vous en remercions.</p> <p>Après étude des différentes pièces du dossier, nous émettons les remarques suivantes :</p> <p><b>- Le diagnostic agricole (annexe)</b></p> <p>Le SCOT fait état d'un diagnostic agricole qui, s'il est plutôt bien renseigné, comporte un certain nombre de lacunes.</p> <p>Ainsi, concernant le chapitre sur les friches, le chiffre évoqué de 50 ha sur le territoire nous paraît largement sous-évalué.</p> <p>Il eut été intéressant de pouvoir localiser ces espaces souvent en phase de reconquête forestières en bordure du bassin d'Arcachon dans les espaces proches du rivage, en bordure de Leyre souvent enfermés en second rideau derrière une urbanisation linéaire importante ou en clairière dans le massif forestier sur la partie sud du bassin, entre autres.</p> <p>Ces zones constituent effectivement des espaces de croissance potentielle de l'activité agricole qui entrent souvent en conflit avec d'autres intérêts ou réglementations comme la loi Littoral.</p> <p>Un des objectifs du SCOT pourrait être d'organiser des dérogations à ces règles pour faciliter l'implantation de nouvelles unités de production agricole.</p> <p>Certaines de ces friches sont la résultante de la lente érosion de l'élevage traditionnel bovin extensif qui, à de très rare exception, à quasiment disparu sans que les activités équinées, de plus en plus présentes, ne l'ait totalement remplacé.</p> <p>Concernant les exploitations agricoles, il nous semble intéressant d'ajouter dans la rubrique élevage l'existence d'une porcherie industrielle et celle d'un élevage de pigeons ou d'une faisanerie.</p> <p>1</p>	<p>Il est dommage qu'à aucun moment ne soit cité le centre de recherche lié à l'exploitation Darbonne particulièrement en pointe sur les asperges qui reste une culture en cours de développement sur le secteur.</p> <p>Concernant la main d'œuvre employée par la production agricole, il serait utile de citer les sources utilisées. S'il s'agit du RGA, les chiffres avancés risquent d'être minorés par rapport à la réalité compte tenu qu'il existe de nombreuses exploitations dont le siège est hors zone et où l'ensemble des chiffres est compilé sur la commune siège de ces exploitations.</p> <p>Par rapport au diagnostic réalisé en 2010, nous aurions une perte de presque 56 % du salariat de la production ce qui nous apparaît peu fondé au regard du maintien d'exploitations fortement consommatrices de main d'œuvre. Il y aura lieu de fiabiliser les chiffres avancés.</p> <p>En ce qui concerne la transmission et les successions, la plupart des grandes exploitations s'organisent sous forme sociétaires. Les successions se réalisent souvent par vente de parts de ces sociétés ce qui explique un marché foncier particulièrement atone au niveau agricole.</p> <p>Nombres d'entre elles concernent des sociétés d'investissement parfois à caractère familial.</p> <p>Il est important de souligner que le foncier est l'objet d'une très forte pression foncière agricole parfaitement caractérisée par l'arrivée d'exploitations du bassin parisien, de Picardie ou des Landes.</p> <p><b>- Le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) :</b></p> <p>Concernant l'objectif 11, nous nous félicitons de la volonté tant de maintenir le potentiel agricole existant que de créer de nouveaux espaces agricoles.</p> <p>En l'absence de chiffre fiable, il n'est pas du tout certain que l'agriculture pèse peu dans l'économie du territoire. En tout état de cause, cette affirmation doit être étayée ou modulée.</p> <p>Il est important de souligner que la création de nouvelles exploitations agricoles devra être accompagnée par les collectivités ne serait-ce qu'en matière de mise à niveau des réseaux viaires à minima.</p> <p>Par ailleurs, il sera judicieux d'accompagner les nouveaux producteurs vers la création de points de vente individuels ou collectifs.</p> <p><b>- Développer les énergies renouvelables dans le cadre de l'action « Soutenir le développement de l'économie présentielle »</b></p> <p>Il convient de remarquer que l'agriculture participe déjà d'une manière active à la production d'énergie renouvelable avec l'existence du méthaniseur d'Audenge d'initiative privée agricole.</p> <p>Il y a sans doute là un exemple qui pourrait être développé sous l'impulsion des collectivités en fédérant les exploitants agricoles générant des digestats potentiels.</p> <p>2</p>
<p><b>- Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs)</b></p> <p><b>Le chapitre 1.9</b> a trait la préservation du socle productif agricole.</p> <p><b>Prescription 20 :</b> il nous semble important de rajouter le mot prospectif à la notion de diagnostic agricole. C'est aujourd'hui cette vision d'avenir qui fait le plus défaut aux éléments produits en matière d'agriculture dans les PLU.</p> <p>Il serait également utile de donner un contenu minimal à ce diagnostic en faisant référence à la fiche n°1 de la Charte Agriculture et Forêt du Département de la Gironde co-signée par un certain nombre d'acteurs de référence (Préfet, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture)</p> <p>En tout état de cause, nous nous félicitons que le SCOT fasse sien la préservation des espaces cultivés à minima.</p> <p><b>Prescription 21 :</b> Nous souhaitons que l'ensemble du foncier destiné à l'exploitation agricole (présente ou future) puisse faire l'objet d'un classement en zone A agricole voire de sous-secteurs pour caractériser les enjeux paysagers ou environnementaux et non d'un classement en zone N naturelle pour ces derniers.</p> <p><b>Prescription 22 :</b> Il est dommage que le DOO limite la création des nouveaux espaces agricoles aux parcelles non identifiées à la PAC souvent à vocation de loisir. L'ambition développée au PAS s'en trouve considérablement amoindrie.</p> <p>Il serait, à notre sens, plus utile de prévoir que les PLU fasse un inventaire précis de ces espaces en friche ou n'entrant pas dans l'économie d'une exploitation agricole en vue de favoriser de nouvelles installations.</p> <p>Sans une vraie politique foncière des collectivités visant à maîtriser et valoriser ces espaces à des fins agricoles, nous doutons fort du bon aboutissement de cette prescription dans un cadre où le marché agricole est atone et lié, entre autre, au fort attentisme spéculatif des propriétaires.</p> <p><b>Partie 2.4</b></p> <p><b>Recommandation 14 :</b> Les pratiques agroenvironnementales reposent exclusivement sur la libre adhésion de l'exploitant à ce type de démarches. Cette recommandation reste extrêmement aléatoire dans sa mise en œuvre.</p> <p><b>Recommandation 16 :</b> En l'état actuel, l'intérêt agricole et agronomique du Barval repose essentiellement sur la bonne disponibilité des eaux issues de la nappe des sables non déficitaire et sans concurrence avec l'alimentation humaine.</p> <p>Dans ce secteur, l'accès à la ressource en eau est indispensable au maintien des activités de cultures y compris pour celles à usages nourriciers issues de petites unités maraichères.</p> <p>Le changement des pratiques agricoles doit tenir compte de cet enjeu.</p> <p><b>Partie 11.3</b></p> <p><b>Prescription 187 :</b> Alors qu'est clairement affiché l'importance de préserver les espaces agricoles, cette prescription laisse une porte ouverte au développement de l'urbanisation sur des terres agricoles. Nous demandons expressément la suppression de cette possibilité compte tenu du peu de contact entre espaces agricoles et espaces urbains.</p> <p>3</p>	<p>Il devrait en être de même avec les espaces identifiés comme pouvant supporter de l'agriculture, sinon comment mettre en œuvre une politique de développement de l'agriculture nourricière ?</p> <p>De la même manière, il n'y a pas lieu de limiter la constructibilité agricole aux seules activités d'élevage surtout dans un contexte d'exploitation en pointe d'un point de vue de la recherche développement ou majoritairement tournée vers les grandes cultures.</p> <p>De surcroît cette rédaction interdit les nouvelles serres et tunnels nécessaires aux exploitations à vocation nourricière voulue par les collectivités. Cette rédaction interdirait également toute activité de vente, de transformation et de conditionnement prônée dans ce présent document.</p> <p>S'il est indispensable de limiter la constructibilité en zone A, cette dernière doit toutefois être conforme à la rédaction du Code de l'Urbanisme, à savoir « être nécessaire à l'exploitation agricole ».</p> <p>Pour cela, une nouvelle recommandation pourrait utilement permettre d'accompagner les porteurs de projets de constructions agricoles en donnant les grandes lignes de ce devrait contenir une notice justificative du besoin en construction pour une exploitation agricole permettant, aux différents services d'instruction du droit des sols, de pouvoir apprécier le lien de nécessité pour l'exploitation.</p> <p><b>Prescription 188 :</b> là encore, le développement de l'urbanisation ne peut pas se faire sur le territoire agricole. Le développement urbain doit éviter les espaces agricoles quels qu'ils soient (ce point est conforme à la prescription 20 citée plus avant).</p> <p><b>Prescription 189 :</b> attention, les ateliers de conditionnement, transformation et vente des produits d'une exploitation sont assimilés à de l'activité agricole. Dès lors que l'on regroupe les activités ou les productions de plusieurs exploitations, il ne s'agit plus d'agriculture et de ses possibilités associées au regard du Code de l'Urbanisme mais plus de commerce et d'artisanat qui n'ont pas leur place en zone A hormis au sein d'un STECAL dédié. La prescription devra être réécrite dans ce sens.</p> <p><b>Prescription 190 :</b> Cette dernière ne devrait théoriquement pas avoir cours si l'on se réfère à une protection stricte des espaces agricoles.</p> <p>Pour mémoire, seuls les bâtiments d'élevage sont légalement dotés de périmètres de protection sanitaires variant de 50 à 100 m en fonction de leur classement (RSD ou ICPE). En fonction de ce classement, différents usages de bâtiments sont intégrés au périmètre ou pas. Toute autre distance ou périmètre ne peut être valablement mis en place sans un avis formel de la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du règlement de la zone A des PLU.</p> <p><b>Prescription 191 :</b> Le diagnostic agricole doit, entre autre, identifier la localisation des sièges d'exploitation et si possible qualifier les différents bâtiments agricole en usage (justement pour faire valoir les périmètres sanitaires éventuels). Ce n'est pas au PADD de faire ce travail mais plus de préciser les éventuelles limitations souhaitées.</p> <p><b>Partie 11.4 :</b></p> <p>Nous souhaitons qu'une nouvelle prescription empêche la consommation d'espaces agricoles au travers des carrières en site neuf ou en extension.</p> <p>4</p>

## Annexe 6 – (Suite 16) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

En conclusion, Le SCOT BARVAL prend en compte de façon satisfaisante l'activité agricole même si des ajustements dans les prescriptions et les recommandations sont souhaitables pour garantir une bonne cohérence au dossier.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** au dossier présenté. Nos services restent à votre disposition pour examiner plus en détail les remarques qui précèdent.

Vous souhaitant bonne réception de cet avis,  
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Général



Thierry MAZET



A Belin-Bétiat, le 18 août 2023

A l'attention de Madame Marie LARRUE  
Présidente  
SYBARVAL  
Domaine des colonies  
46 avenue des colonies  
33510 Andernos les Bains

N/Réf.: VD/SS/CR/KD/BR-FB-JPR – 0453/2023

Dossier suivi par : Kévin Danleau

Objet: Avis SCoT Bassin d'Arcachon et Val de L'Eyre

Titre: Note en annexe

Copies: DDTM / DATAR

BAR: n° 1A 204574 5284 9

Madame la Présidente,

Conformément aux dispositions de l'article 143-2 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis votre projet de Schéma de cohérence territoriale, arrêté par délibération du conseil syndical 25 mai 2023, et adressé par courrier en date du 25 mai 2023, enregistré dans mes services le 26 du même mois.

Un projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté fait l'objet, de la part du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, d'un avis émis dans un objectif de compatibilité du document d'urbanisme avec la Charte (2014-2026) telle que prévue par le code de l'urbanisme et de l'environnement.

L'émission de l'avis du Parc naturel régional sur le schéma de cohérence territoriale arrêté du SYBARVAL se fait selon le déroulé suivant :

- énoncé des priorités politiques, ainsi que des objectifs opérationnels en lien avec la planification de la Charte
- reprise des propos introductifs des objectifs opérationnels de la Charte et rappel des dispositions applicables au niveau de chaque objectif opérationnel
- identification des dispositions du SCOT y répondant, à travers son Document d'orientations et d'objectifs
- observations du Pnr sur ces dispositions et éventuellement propositions pour s'inscrire pleinement dans les axes stratégiques de la Charte
- conclusion sur la compatibilité du projet de SCOT avec les dispositions de la Charte.

En vertu de la lecture du document opérée comme indiqué ci-dessus, de manière transversale, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Parc naturel régional sur le SCOT arrêté :

#### Avis favorable avec observations

La prise en compte du patrimoine naturel et du paysage constitue un axe important du DOO. Toutefois nous vous encourageons à définir des prescriptions relatives à l'identification et à la préservation des feuillus et de l'intégrité des réseaux prairiales. En complément, la déclinaison territoriale de la trame verte et bleue du SCOT au sein des documents d'urbanisme s'appuiera sur les guides pratiques à l'usage

Tel : 05.57.71.99.99 • info@parc-landes-de-gascogne.fr • www.parc-landes-de-gascogne.fr

des collectivités pour la mise en œuvre de la TVB, réalisé à l'échelle communale pour les communes membres du Parc.

Globalement, le projet développé au travers des prescriptions et des recommandations du DOO contribue à la mise en œuvre des objectifs de la charte du Parc qui prône un urbanisme durable et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité. Néanmoins, nous regrettons l'absence de déclinaison de la loi littoral à l'ensemble des communes tel qu'énoncé par la mesure 38 de la charte du Parc et plus particulièrement pour les coupures d'urbanisation. De plus, certaines limites d'enjeu et de sensibilité identifiées au Plan de Parc n'apparaissent pas sur les cartographies annexées au DOO.

Au-delà de la formalisation de l'avis, vous trouverez le détail des attentes et des propositions ci-après. L'analyse des avis, dans la suite de la procédure du schéma de cohérence territoriale, pourra permettre de faire évoluer le document avant son approbation. Mes services se tiennent à votre disposition dans cette perspective.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations respectueuses.

Vincent DEDIEU



Président du Parc  
Maire d'Origne



Le Teich, mercredi 23 août 2023

Syndicat du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre  
Domaine des Colonies  
46 avenue des Colonies 33510 ANDERNOS-LES-BAINS

Affaire suivie par :

Hervé CAROFF

Tél. : 05 56 22 06 88

Courriel : [herve.caroff@ofb.gouv.fr](mailto:herve.caroff@ofb.gouv.fr)

Réf courrier : D\_PNMBA\_2023\_0038

Objet : Avis technique du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon sur le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon-Val de L'Eyre.

Madame, Monsieur,

Le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon (PNMBA) a été saisi par courrier en date du 26 mai 2023 sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin d'Arcachon - Val de L'Eyre par le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de L'Eyre (SYBARVAL), structure en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre de ce présent SCOT.

A la suite de l'analyse technique des documents constituant le SCOT, plusieurs points d'attention sont à souligner :

#### > Document 3.2. Etat initial de l'environnement

p.26 : Intérêt écologique et patrimonial du Bassin d'Arcachon  
Concernant les herbiers de Zostères, seule la Zostère naine (*Zostera noltii*) est mentionnée ; il serait opportun de mentionner également la Zostère marine (*Zostera marina*) au vu également de l'enjeu écologique qu'elle représente sur le Bassin d'Arcachon et de son statut de protection à l'échelle locale

## Annexe 6 – (Suite 17) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>par arrêté préfectoral.</p> <p>p.160 : 5.3.3. Stockage et séquestration du carbone il pourrait être intéressant de mentionner également le rôle important des herbiers de Zostères dans le stockage et la séquestration de carbone à l'échelle du territoire du SCOT. Il s'agit en effet d'une fonctionnalité qui rend cet habitat marin du Bassin d'Arcachon d'autant plus à enjeux sur le territoire.</p> <p>p.164 : 6.2.1. L'articulation des stratégies et des plans qui encadrent la gestion des risques naturels « Les chartes du PNR Landes de Gascogne et du PNM Bassin d'Arcachon » : le PNMB ne fait pas l'objet d'une charte mais d'un plan de gestion comme évoqué plus loin dans le document.</p> <p>➤ <b>Document 3.4 Evaluation environnementale</b></p> <p>p.6 : 2.1.2. Concernant la biodiversité, la faune et la flore « Niveau local : Charte du Parc Naturel Marin » : le PNMB ne fait pas l'objet d'une charte mais d'un plan de gestion.</p> <p>➤ <b>Document 2.1 Document d'orientation et d'objectifs (DOO)</b></p> <p>p.37 : 4.3 Protéger et améliorer les puits et les réservoirs de gaz à effet de serre Il est à noter que les herbiers de Zostères, habitat marin à enjeux sur le Bassin d'Arcachon, sont un autre levier majeur de la captation carbone. Bien que situés sur l'estran appartenant au domaine public maritime géré par les Services de l'Etat, l'action des collectivités sur la bande littorale est susceptible d'influer positivement ou négativement sur ces habitats.</p> <p>VOLET LITTORAL (à partir de la p.127 du DOO)</p> <p>remarque concomitante avec le volet maritime du DOO</p> <p>VOLET MARITIME (à partir de la page 203 du DOO)</p> <p>Le chapitre « Espaces remarquables » (p.229) du volet maritime du DOO renvoie notamment vers le volet littoral du DOO. Cependant, au sein du volet littoral, la prescription 257 du DOO ne cite pas les herbiers de Zostères dans la composition des espaces remarquables du BARVAL, alors que les herbiers sont bien mentionnés à l'alinéa 6 de l'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme (article apparaissant p.167 du DOO). Il serait opportun que ces habitats soient reconnus comme espaces remarquables au sein du SCOT au regard entre autres des usages de loisirs (baignade, pêche, nautisme...) et en lien notamment avec certaines recommandations du DOO telle que la recommandation n°144 : « Les communes concernées encadrent les pratiques de loisirs dans ces espaces protégés afin de limiter les impacts d'une fréquentation touristique trop intense. Les éventuels aménagements aux abords et à l'intérieur de ces sites qui devront être maintenus dans un bon état écologique, devront être conçus de façon à adapter le niveau et les modalités de fréquentation. »</p> <p>p.209 : il est mentionné dans le document une cogestion de la RNN des prés salés d'Arès OFB-SEPANSO. Il s'agit d'une cogestion entre Arpège et l'OFB.</p> <p>p.213 : « Le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon est gestionnaire de ces sites Natura 2000 » : le PNMB a été opérateur Natura 2000 lors de l'élaboration de son plan de gestion valant Document d'Objectifs</p>	<p>N2000 et est actuellement animateur Natura 2000.</p> <p>p.213 : « Il présente le plus grand herbier à Zostères (<i>Zostera noltii</i>) d'Europe, une mosaïque de différents types d'habitats et une forte diversité biologique. » → [...] le plus grand herbier à Zostère <b>naïve</b> (<i>Zostera noltii</i>) d'Europe ainsi que des herbiers à Zostère marine (<i>Zostera marina</i>).</p> <p>p.214 : « Charte du Parc Naturel Marin » : le PNMB ne fait pas l'objet d'une charte mais d'un plan de gestion.</p> <p>p.223 : « Les actions d'éducation à l'environnement » : il s'agit plus d'une mission que d'un acteur, cette mission pouvant être exercée par le PNMB, le PNRLG, la SEPANSO et bien d'autres gestionnaires d'espaces naturels. « Ce dispositif est financé par le Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon. » : Le dispositif « de La lagune à l'Océan » est co-financé par le PNMB (70 %) et la Maison de la Nature du Bassin d'Arcachon (30 %). Il existe d'autres types d'actions d'éducation à l'environnement auprès de différents publics, menées par le PNMB : Aires Marines Educatives, actions ponctuelles pour les scolaires, sensibilisation des estivants, des pêcheurs à pied, des pêcheurs de loisir ...</p> <p>p.235 : « Les espaces terrestres et marins du littoral identifiés ci-avant obéissent aux réglementations qui leur sont propres et qui s'appliquent indépendamment du présent volet : sites inscrits et classés, DoCob Natura 2000, Charte du Parc Naturel Marin, dispositions relatives aux terrains appartenant au Conservatoire du Littoral. » → [...] le plan de gestion du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon valant Document d'Objectifs Natura 2000 pour les sites FR7200679 – Bassin d'Arcachon et Cap Ferret et FR72122018 – Bassin d'Arcachon et banc d'Arguin, [...].</p> <p>p. 241 à 242 : Focus sur la gestion des friches ostréicoles</p> <p>p.241 : « Ce dernier consacre à ces travaux, pour la période 2022-2023, un budget de 1,2 millions d'euros HT financés à 80 % par l'Etat via l'Office Français de la Biodiversité et le PNMB. » : il doit être précisé qu'il s'agit d'un financement du plan France Relance. D'autres opérations plus expérimentales ont eu lieu en amont sur des fonds propres des partenaires.</p> <p>_____</p> <p>Dans le volet maritime du DOO, le PNMB fait l'objet de plusieurs recommandations et prescriptions, vous trouverez ci-dessous quelques propositions de modifications des recommandations, notamment concernant directement le Parc naturel marin :</p> <p>p.243 : <b>Recommandation 149</b> « Le Parc naturel marin est chargé du suivi de l'état de la faune marine et vise la très bonne qualité écologique et sanitaire du bassin. A ce titre, il investigate les habitats ou les espèces qu'il juge prioritaires et publie les éléments de diagnostic et le plan d'actions associé ». Le PNMB n'est pas le seul acteur qui s'intéresse à la faune marine ; quant à la bonne qualité des eaux, il s'agit en effet de la finalité 1 de notre plan de gestion mais d'autres acteurs du territoire y travaillent activement tel que le SIBA par exemple.</p> <p><b>Recommandation 150</b> Comme de nombreux acteurs, « le Parc naturel marin s'intéresse aux dynamiques hydro-sédimentaires de la côte océane, de la lagune et du delta de la Leyre. Il « peut » engager les diagnostics nécessaires et publie les éléments de diagnostic et, » le cas échéant, « le plan d'actions associé. »</p>
<p><b>Recommandation 151</b> « Le Parc naturel marin organise la mise en réseau des différents acteurs du littoral, au travers d'échanges afin de susciter l'adhésion et le sentiment d'appartenance à cette aire marine commune ». Il participe, avec les autres acteurs du territoire, à la sensibilisation du public aux enjeux de préservation de la biodiversité et de développement durable du Bassin d'Arcachon.</p> <p>p.244 : <b>Prescription 273</b> « Les friches ostréicoles sont un enjeu pour le Bassin d'Arcachon au niveau environnemental, économique et sécuritaire. Le Parc naturel marin, le Comité régional de la conchyliculture ainsi que le Syndicat intercommunal du Bassin d'Arcachon et la DDTM-DML sont chargés de piloter la réhabilitation de ces espaces et » pour le CRCAA « le retour à terre des déchets anthropiques. Les plans locaux d'urbanisme adaptent si besoin, leurs règlements graphiques et écrits, notamment la destination d'espaces dans les ports et à terre dédiés à cette activité afin de permettre la bonne réalisation des opérations. »</p> <p>p.247 : « Chaque finalité du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin fait l'objet d'un traitement cartographique où sont reprises les spécificités de chacune d'entre elles. » Actuellement, l'ensemble des finalités du plan de gestion ne fait pas l'objet de traitement cartographique rendu public.</p> <p>p.253 : <b>Prescription 274</b> « La carte des vocations du Plan de Gestion du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon devient la carte des vocations du Schéma de Cohérence Territoriale. » Elle précise, en fonction des enjeux de biodiversité et socio-économiques, 4 niveaux de vocation en fonction du gradient de prépondérance ou au contraire de conciliation de ces divers enjeux. « Les PLU des communes concernées par ce volet maritime participent à la mise en œuvre du Plan de Gestion du PNMB. »</p> <p><b>Recommandation 152</b> « Le Parc Naturel Marin détaille dans les finalités de son Plan de Gestion les modalités de pratiques des différentes activités maritimes. » Le plan de gestion n'est pas aussi précis sur ces points et l'évolution des activités nautiques et de leur pratique ne permet ce niveau d'exigence.</p> <p>p.261 : « Le Bassin d'Arcachon représente aujourd'hui 20% du parc de mouillage à l'échelle nationale. » -&gt; Ce chiffre a été réévalué à 15 % d'après les sources de chiffres actualisées.</p> <p>p.262 : « Le Port d'Arcachon ... entre avril et septembre. » -&gt; Ajout : Des dispositifs « AMIE » (à moindre impact écologique) ont également été installés par les communes de La Teste de Buch et de Lège-Cap Ferret dans le cadre de l'accompagnement du plan France Relance animé par le PNMB.</p> <p>p.265 : <b>Recommandation 154</b> « Afin de réduire leur impact sur l'environnement, des corps morts plus respectueux des fonds marins sont déployés sur le territoire », à l'instar de ce qui a pu être réalisé sur les communes de Lège Cap-Ferret, La Teste de Buch et Arcachon suite à la mobilisation de fonds du plan France Relance par l'Office français de la Biodiversité et à l'accompagnement du PNMB. Le SMPBA a également déployé de son côté des mouillages plus respectueux de l'environnement sur d'autres communes du Bassin d'Arcachon.</p>	<p>L'équipe du Parc naturel marin se tient à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous pourriez avoir besoin.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.</p> <p style="text-align: right;">Le Directeur délégué du Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon</p>  <p style="text-align: right;">Franck MAZEAS</p>

## Annexe 6 – (Suite 18) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p><b><u>OBSERVATIONS DE LA CEBA SUR LE SCOT ARRÊTÉ DE L'ARRONDISSEMENT D'ARCACHON</u></b></p> <p><b>Préambule : Identité de la CEBA</b></p> <p>L'Association COORDINATION ENVIRONNEMENT DU BASSIN D'ARCACHON (CEBA), est une association loi de 1901, agréée par arrêté préfectoral en date du 29 janvier 1996, renouvelé par arrêté en date du 23 septembre 2013, dont le siège social est situé, Maison du Port, 33510 ANDERNOS (adresse postale de la CEBA : 34 rue du 14 juillet 33260 La Teste de Buch).</p> <p>La CEBA a pour objectifs : La protection de l'environnement au sens large, c'est-à-dire à dire l'étude, la protection et la restauration des écosystèmes du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre et de leurs ressources, en y incluant les zones tant océaniques que terrestres (bassins versants) qui l'entourent. Ce domaine d'activité concerne le patrimoine terrestre et maritime des zones concernées ainsi que les chemins ruraux. Ce domaine peut être étendu aux zones voisines si la protection du Bassin d'Arcachon et du Val de Leyre le nécessite.</p> <p>Pour atteindre ces objectifs, la CEBA :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-assure la coordination de toutes formes d'actions visant à faciliter l'élaboration des documents généraux concernant l'unité géographique et maritime Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre et le suivi de leur application (pour exemple : SMVM, SCOT, SAGE, Natura 2000...);</li> <li>-s'efforce de participer à toute instance dont les responsabilités sont liées à ses objectifs et qui concernent l'unité géographique et maritime Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre afin d'y représenter ses membres (pour exemples : Conseil maritime de façade, Commission des cultures marines, CLIS qualité des eaux, Schéma directeur de traitement des vases portuaires, Comité de Suivi de Sites Smurfit-Dalkia, PPRISM, Cocoas pour la révision du PPRL de Lège Cap-Ferret, Comité consultatif de la RNN d'Arguin, Sybarval, Codev...);</li> </ul>		<p>-met en œuvre toutes les autres formes d'action qu'elle juge utiles.</p> <p>Les 23 associations adhérentes de la CEBA sont dotées de statuts exprimant des convergences avec les buts de l'Association.</p> <p>Depuis l'année 1996 la CEBA développe une importante activité en vue de la coordination des actions associatives relatives à la protection de l'Environnement du Bassin d'Arcachon.</p> <p>La CEBA fut agréée pour la protection de la nature par arrêté préfectoral en date du 29 janvier 1996. Cet agrément fut renouvelé au plan départemental en date du 23 septembre 2013, puis le 18 février 2019.</p> <p><b>I. Le Conseil Maritime de Façade</b></p> <p>Le SCOT doit tenir compte lors de son élaboration des fiches action du DSF suivantes :</p> <p>Action 02-AQU-01 : planifier les futures zones à vocation aquacole sur la façade.</p> <p>Action 08-TOU-A01 : Favoriser un tourisme littoral durable notamment à travers les documentations d'urbanisme.</p> <p>Action 09-RSQ_A01 : connaître et communiquer les valeurs écologiques et patrimoniales des paysages littoraux.</p> <p>Action 15-AT-A01 : Favoriser la mise en œuvre des mesures SDAGE et SAGE qui visent à améliorer la qualité des eaux</p> <p>Action 15 -AT – A02 : Favoriser un aménagement Concerté du territoire.</p> <p>Sur nombre de ces aspects, le projet de SCOT comporte des lacunes.</p> <p><b>II. Sur l'application de la loi littoral</b></p> <p>Le SCOT pouvant désormais servir d'écran à la loi littoral il convient de vérifier la compatibilité du SCOT avec cette loi.</p> <p>a) En page 130 du DOO sont visées deux catégories de règles applicables sur la commune littorale : d'une part les dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, d'autres part les dispositions applicables aux espaces soumis à un régime juridique particulier comme les espaces remarquables. Or ceci repose sur un raisonnement inapproprié puisque l'article L 121-13 du Code de l'urbanisme qui concerne les espaces remarquables est applicable à l'ensemble des communes concernées (Voir : CE 29 juillet 1998 syndicat intercommunal du golf de l'Adour n°169134 et CE 25 novembre 1998</p>
<p>n°168029 commune de Grimaud).</p> <p>b) La définition de l'enveloppe urbaine est sujette à caution tant par sa technique que par ses conclusions. D'une part la technique apparaît comme étant « sui generis » et différente des techniques appliquées par l'État en d'autres lieux, d'autre part la zone d'activité d'Arès, ou la technopole du Teich, constitués de quelques bâtiments seulement sont qualifiées « d'agglomération » ce qui est plus que douteux ; enfin les campings ont toujours été considérés comme de l'urbanisation diffuse et non pas constitutifs d'une « agglomération » (voir par exemple TA Caen, 9 mars 2017, N° 1600161).</p> <p>c) Le distinguo agglomération / secteur déjà urbanisé</p> <p>Pour tenir compte de la réalité du bâti, hélas souvent en infraction, à l'écart des agglomérations et villages existants, une notion nouvelle est apparue : les « secteurs déjà urbanisés » codifiés au L121-8 CU.</p> <p>Les constructions et installations y sont autorisées sous certaines conditions et « ... lorsque ces constructions et installation non pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti ».</p> <p>Ce dispositif fort restrictif pourrait aller jusqu'à interdire le comblement de « dents creuses » (CAA Marseille 10 nov 2004 Fayer n°02MA 00736).</p> <p>Dans ces conditions, la définition « d'agglomération » est utilisée de manière abusive et inappropriée pour bénéficier de règles plus souples. Par exemple 15 constructions groupées dans un espace forestier : Technopole, mais aussi Sylvabelle du Teich, la zone d'activité d'Arès etc.... Alors que la définition d'une agglomération est très claire :</p> <p>« L'agglomération, au sens de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, se définit comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et de quartiers de densité moindre présentant une continuité dans le tissu urbain. Une ville ou un bourg important constituent une agglomération au sens de l'article L. 121-8. Au contraire, un ensemble d'habitations situé à l'extérieur d'un village et dépourvu des équipements ou lieux collectifs qui caractérisent un</p>	<p><i>bourg ne constitue pas une agglomération (CE, 3 juillet 1996, SCI Mandelieu Maure-Viel... »</i></p> <p>d) Dans les espaces naturels remarquables du littoral, devraient figurer les zones de préemption des espace naturels sensibles du département qui sont identifiées par le département ainsi que par la commune ou le préfet et qui justifient la perception d'une taxe spéciale pour indemniser les propriétaires (bien que souvent affectée différemment).</p> <p>Aucun zonage des ZPENSD ne figure dans le projet.</p> <p>Un simple inventaire aurait suffi.</p> <p>e) Des considérations inappropriées qui posent question</p> <p>Pour exemples :</p> <p>-« la coupure verte entre le territoire et Bordeaux est protégée ».</p> <p>Quel serait en l'occurrence le dispositif protecteur opposable puisqu'il n'y a pas d'InterScot... ?</p> <p>-des « hébergements insolites » (sic) sont suggérés : bateaux, cabanes dans les arbres, à la ferme etc...</p> <p>Si l'on ajoute à cela l'agroforesterie et l'agrivoltaïque, le Code de l'urbanisme risque de ne plus servir à grand chose...</p> <p><b>III. Le dérèglement climatique</b></p> <p>Le projet fait globalement l'impasse sur cette question fondamentale</p> <p>Les travaux du GIEC et les travaux en cours pour intégrer dans le PPRL des communes concernées par le retrait du trait de côte, ne sont pas pris en compte.</p> <p>Dans l'arrondissement, la commune de Lège est la première à répondre aux orientations légales revues en 2022, en intégrant les révisions de retrait du trait de côte dans une actualisation de son PPRL.</p> <p>On se référera utilement à la décision historique de choisir le scénario SSP 5-8.5, soit l'élévation en degrés Celsius suivante : Court terme (2021-2040) 1,6 °C, Moyen terme (2041-2060) 2,4 °C, Long terme (2081-2120) 4,4 °C, le scénario le pire, qualifié « d'échec des politiques publiques », avec l'aval de l'État et du BRGM, se traduirait par une élévation du niveau des océans de 86 centimètres à l'horizon 2120.</p> <p>Sur ce chapitre également, le projet passe à côté de ces données qui devraient inciter les rédacteurs à suspendre pareille course folle vers l'artificialisation, le</p>	

## Annexe 6 – (Suite 19) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>sacrifice de zones naturelles, une débauche d'énergie, une consommation toujours plus importante d'eau, l'utilisation d'équipements thermiques sur terre comme sur mer.</p> <p><b>IV. Sur les risques</b></p> <p><b>1/ Les risques liés à l'eau</b></p> <p>Les risques de débordement des cours d'eau sont pris en compte indépendamment des remontées de nappes et des submersions marines.</p> <p>Le porter à connaissance de l'État (page 54) ne mentionne pas la submersion Marine.</p> <p>Pourtant la catastrophe survenue en 2021 en Vendée (La Faute et Charron) devrait conduire l'État et les collectivités à prendre en compte à la fois la submersion marine, les débordements des cours d'eaux et les remontées de nappes souvent liées.</p> <p>Dès 2014, la loi MAPTAM Du 27 janvier 2014 relative au milieu aquatiques et prévention des inondations <u>globalise la prise en compte de tous ces risques</u> : il s'agit de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) qui est de la compétence du SIBA.</p> <p>Article L121-21 du code de l'urbanisme prévoit :</p> <p><i>Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :</i></p> <p><i>1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine, et de la projection du recul du trait de côte ;</i></p> <p>Et l'article R 214-116 III du code de l'environnement prévoit :</p> <p><i>I.-L'étude de dangers ou son actualisation est réalisée par un organisme agréé conformément aux dispositions des articles R. 214-129 à R. 214-132.</i></p> <p><i>.../...</i></p> <p><i>III.-Pour un système d'endiguement, l'étude de dangers porte sur la totalité des ouvrages qui le composent.</i></p> <p><i>L'étude de dangers présente la zone protégée sous une forme cartographique appropriée. Elle définit les crues des cours d'eau, les submersions marines et</i></p>	<p><i>tout autre événement naturel dangereux contre lesquels le système apporte une protection...</i></p> <p>Alors même que des digues et protections existent sur le Bassin, force est de déplorer l'absence d'études sérieuses sur ce cumul des risques.</p> <p>Pourtant la DDTM dans un courrier du 23/07/2019 notait bien : « <i>les caractéristiques du risque d'inondation dans le cas des communes riveraines du Bassin d'Arcachon son particulières car elle résultent de la conjonction des phénomènes du ruissellement pluvial, des phénomènes de marée, de surcote, de la remontée de la nappe et du débordement du réseau hydrographique.</i> »</p> <p>On ne peut sérieusement se limiter à envisager une tempête « sèche » sans abat d'eau, et de préférence à marée basse...</p> <p>Ces lacunes portent atteinte à la pertinence de ce chapitre, ce d'autant que l'élévation du niveau des océans est aujourd'hui avérée et réévaluée.</p> <p>Les derniers travaux du CoCoAs sur la submersion marine à Lège Cap Ferret en attestent.</p> <p>Par ailleurs, se posent déjà la question de savoir comment organiser le repli et relocaliser.</p> <p>En mars 2023, un Conseil national du trait de côte (CNTC) a été créé pour organiser la transformation de nos côtes françaises. À sa tête, Sophie Panonacle, députée de la VIIIe circonscription de Gironde et présidente du Conseil national de la mer et des littoraux (CNML) depuis 2021, est chargée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires de plancher sur une stratégie nationale de retrait et de relocalisation.</p> <p>La mission du CNTC sera de coordonner ces relocalisations.</p> <p>Né de la loi Climat et résilience d'août 2021, le Comité national du trait de côte (CNTC) est une nouvelle branche du Conseil national de la mer et des littoraux (CNML), chargé exclusivement de superviser l'adaptation du littoral français à l'érosion côtière. Il est composé de 56 membres formés en différents collèges d'élus, d'experts, d'associations et de socioprofessionnels, encadrés par des inspecteurs généraux, et est doté de trois missions.</p> <p>→ <b>Eréer</b> une liste de communes qui devront se transformer pour survivre à la montée des eaux. Fondée sur l'inscription</p>
<p>volontaire, cette liste compte déjà 234 communes. Elles devront inscrire la modification de leur trait de côte au Plan local d'urbanisme (PLU), contraignant pour les futurs élus.</p> <p>→ Trouver une source de financement pour ce chantier à dizaines de milliards d'euros, qui sera inscrit au PLF 2025. Un premier diagnostic des besoins financiers doit être établi par le CNTC d'ici fin juin.</p> <p>→ Revoir la Stratégie nationale de gestion intégrée du trait de côte (SNGITC), créée en 2012 et revue en 2017, pour y intégrer les nouvelles connaissances sur le changement climatique.</p> <p>A l'heure où l'on envisage à terme de laisser partir à la mer une partie des zones construites en frange littorale, il est peu cohérent de programmer dans un secteur à forte dominante littorale une augmentation significative des logements soit 30000 d'ici à 2040, outre une consommation d'espace de 800 ha pour 2030 et 400 ha pour 2040, alors que le territoire se contracte mécaniquement du fait de l'érosion, des phénomènes d'inondation, et des effets des PPRIF.</p> <p><b>2/ Les risques d'incendie de forêt</b></p> <p>Le précédent SCOT, judiciairement annulé, prenait grand soin de rappeler pour chaque commune la prescription de l'État d'avoir à élaborer un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt (PPRif prescrits ci-après) ; or seules trois communes sur les dix situées en zone littorale du Bassin, ont bien voulu s'exécuter.</p> 	<p>Dans ce contexte de résistance générale des collectivités sous la pression de certains opérateurs, la CEBA a décidé de s'en remettre à Justice, ce qui fut fait <b>AVANT</b> les incendies de juillet 2022.</p> <p>Ainsi, le Juge administratif a enjoint au Préfet et à la Commune de Lège-Cap Ferret d'avoir à établir sans délais un PPRIF dans le délai de 6 mois, soit avec avec 19 ans de retard... (TA Bordeaux 4 mai 2023 : Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon n°2102879)</p> <p>En date du 21 mai 2023, la CEBA écrivait à Monsieur le Préfet en ces termes :</p> <p>« Monsieur le Préfet,</p> <p>Le SCOT du Bassin d'Arcachon est en cours d'élaboration.</p> <p>La CEBA en tant que personne morale associée, agréée pour la défense de l'environnement, entend vous demander de veiller à la prise en compte des PPRIF dans les documents d'urbanisme, dont le SCOT de l'Arrondissement du Bassin d'Arcachon.</p> <p>Dans la mesure où bien des communes n'ont pas observées les prescriptions de l'État en la matière, certaines questions d'importance se posent, dans le contexte suivant.</p> <p><b>La prescription des PPRIF</b></p> <p>Depuis le début des années 2000 les services de l'État ont prescrit l'établissement de PPRIF dans différentes communes de l'Arrondissement d'Arcachon.</p> <p>S'agissant des 10 communes situées autour du Bassin d'Arcachon, seules 3 communes se sont conformées aux prescriptions de l'État.</p> <p><b>Le jugement du 4 mai 2023 rendu par le Tribunal administratif de Bordeaux</b></p> <p>En présence d'une parcelle inerte, alors que les risques liés à l'incendie sont croissants, la CEBA avait demandé le 9 février 2021 à Madame la Préfète de prendre toutes mesures utiles contribuant à l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) à Lège Cap Ferret, dont l'élaboration avait été prescrite par arrêté préfectoral du 1er octobre 2004, soit plus de 16 ans auparavant.</p> <p>La CEBA fut contrainte de demander l'annulation du refus de satisfaire sa demande.</p> <p>En outre, elle demanda au Tribunal de prévoir des mesures pour la réalisation de ce PPRIF à bref délai.</p> <p>L'arrêté préfectoral du 1er octobre 2004 est ainsi motivé :</p> <p>« ATTENDU que les territoires des communes ci-dessus citées sont particulièrement sensibles à l'éclatement et à la propagation des incendies en particulier en raison de la nature du manteau végétal dominant, de son état d'entretien fragilisé notamment par les conséquences encore très présentes de la tempête de décembre 1999, de l'extension de l'habitat sous toutes ces formes soit à proximité immédiate de la forêt soit isolé en site forestier, des effets de la concentration et des mouvements saisonniers de populations, ainsi que les facilités d'accès à tous en forêt et plus spécialement aux non-résidents peu sensibilisés à l'accroissement des risques de départs de feux en forêt estivale. »</p> <p>Et encore :</p> <p>« ATTENDU la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de Lège – Cap Ferret, les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison de l'extension</p>

## Annexe 6 – (Suite 20) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

croissances des droits à construire et à exploiter, de l'aggravation des risques de forêts et des menaces accrues d'atteintes à l'environnement du fait des incendies. »

Ces motifs ne sauraient être contestés par l'État compte tenu de la non-prise en considération du risque incendie, et pour cause, dans les documents d'urbanisme, de l'augmentation corrélative des constructions autorisées par la commune depuis 2004, de la hausse de la fréquentation, en particulier estivale, et donc des risques associés.

Dans son courrier du 9 février 2021, la CEBA avait demandé à Madame la préfète :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De rendre, compte tenu de l'urgence, ces dispositions immédiatement opposables à toute personne publique ou privée, au sens de l'article L.562-2 du code de l'environnement, a fortiori puisque la commune a décidé de la révision de son plan local d'urbanisme, septembre 2019, et que le SCOT du Bassin d'Arcachon, soumis à la loi littoral, est en cours d'élaboration ;

4° De lui communiquer un calendrier d'élaboration du PPRIF de la commune de Lège Cap Ferret ;

5° De lui indiquer les modalités de participation des associations de protection de l'environnement particulièrement concernées par les risques et conséquences des feux de forêt ;

C'est dans ce contexte précis qu'en date du 4 mai 2023 le Tribunal administratif jugea :

*Article 2 : Il est enjoint au préfet de la Gironde de lancer la procédure d'élaboration du plan de prévention des risques de feux de forêt de la commune de Lège-Cap Ferret dans un délai de six mois à compter de la notification du présent jugement.*

*Article 3 : L'État versera à la Coordination environnement du bassin d'Arcachon la somme de 1.000 €...*

### Les incendies dramatiques de juillet 2022 sur la Commune de La Teste de Buch

La CEBA fut contrainte de déposer plainte contre personne non dénommée pour :

- défaut d'adoption d'un PPRIF à La Teste de Buch,
- manquements au devoir de vigilance et de sécurité en ne suspendant pas la circulation thermique sur la piste forestière nationale 214 en période de forte canicule,
- manquements au devoir de faire respecter l'OLD.

### La circulaire NOR : IOME2308325J du 4 mai 2023 dispose :

#### 2.1 Les documents d'urbanisme

Afin d'accompagner les communes pour une meilleure prise en compte du risque incendie dans leur politique d'aménagement et d'urbanisme, une carte des zones à forte sensibilité aux feux de forêts et de

végétation vous sera transmise avant l'été, accompagnée d'un kit technique. Ce kit vous permettra de porter le danger à la connaissance des maires et EPCI compétents en matière d'urbanisme, pour la bonne prise en compte du danger dans les documents d'urbanisme. Cette nouvelle cartographie vise aussi à vous permettre de prioriser l'élaboration des plans de prévention des risques d'incendies de forêts (PPRif) à réaliser dans votre département. En été, les campings peuvent constituer des enjeux très vulnérables aux incendies. Nous vous demandons de diffuser et faire connaître auprès de la profession le guide technique sur la sécurité des terrains de camping qui vient d'être mis à jour par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, en liaison avec le ministère de l'Intérieur et des Outre-mer, la Fédération nationale des activités de plein air et France Gaz Liquide. Ce guide est accessible en ligne sur le site internet du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Vos services pourront aussi s'appuyer sur ce guide dans le cadre de l'organisation des sous-commissions départementales pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Enfin, le fonds vert permet de contribuer au financement de mesures de prévention des incendies que réalisent les collectivités territoriales, que ne soutient pas le « fonds Barnier ». Nous vous invitons à davantage relayer cette information auprès des élus. Douze actions sont éligibles au fonds vert, pour améliorer la protection et la défendabilité des territoires situés à l'interface entre massifs boisés et zones bâties (dont l'habitat isolé) et pour améliorer la connaissance et l'information préventive.

### La prise en compte des PPRIF par le SCOT

La CEBA a l'honneur de vous demander de veiller à une stricte prise en compte des PPRIF que l'État a prescrit dans le projet de SCOT que le SYBARVAL a la charge d'élaborer.

Avec tous nos remerciements pour l'attention que vous voudrez bien accorder à notre démarche soucieuse de la sécurité des personnes, des biens et de la belle Nature de Gironde,

Veillez recevoir, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération respectueuse et la plus cordiale. »

### Cette correspondance est restée sans réponse.

Cette réticence assez générale à établir les PPRIF a obligé le législateur à exiger désormais un achèvement dans les 3 ans à condition que les Préfets prescrivent à nouveau le document, ce qu'ils ne font généralement pas...

Les dramatiques incendies de forêts de 2022 ont montré combien certaines carences ont pu avoir des conséquences catastrophiques.

A l'aune de ce qui s'est passé à Landiras, à La Teste et ailleurs, il apparaît clairement que le dérèglement climatique et la sécheresse de l'air et des sols qui en découle ne peuvent plus être ignorés, et que les PPRIF doivent être prescrits d'urgence dans le but d'aboutir à des mesures concrètes rapides.

Pourtant, le porter à connaissance de l'État (p54) ne mentionne nullement la nécessité de PPRIF, et se borne à rappeler les règles du débroussaillage et à renvoyer aux PLU...

Il n'est pas pertinent de laisser aux seuls élus la double charge de rédiger SCOT et PLU, alors que l'on sait que sans la main ferme des services de l'État, l'influence de certains opérateurs économiques aura raison de l'application de textes qui garantissent la sécurité des biens et des personnes, outre une suffisante sécurité juridique.

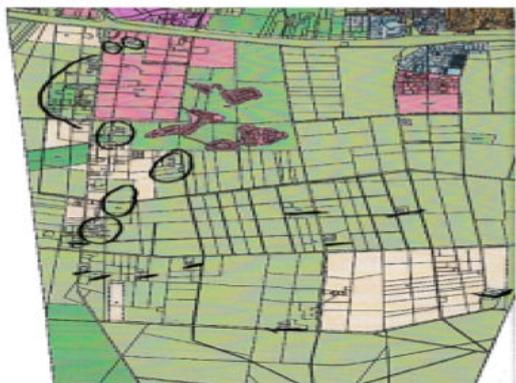
Dans les circonstances actuelles, omettre la généralisation des PPRIF ne saurait être admis.

Les carences fautives donneront lieu à des actions en responsabilité.

Les PPRIF constituent des servitudes d'utilité publique qui ont une incidence directe sur la cohérence du document d'urbanisme servant de référence à l'élaboration des PLU et organisant les conditions d'éventuels étalements urbains.

Les PPRIF constituent en outre une opportunité pour déjouer les nombreuses tentatives de mitage des espaces forestiers, que ce soit sous prétexte d'activités agricoles dérogatoires (apiculture, garderies d'animaux, élevage d'escargots etc. ...) qui permettent à des particuliers de construire toute sorte de bâtiments avec ou sans autorisation, ou autrement.

Ainsi s'obtiennent des mini zonages de régularisation comme à Gujan-Mestras : les micro zones NH sont de l'« l'habitat diffus » (sic) et les zones NA sont « para agricoles »...



Non seulement les risques d'incendie sont ainsi décuplés, mais encore l'accès des secours y est très difficile.

Il est de la responsabilité des pouvoirs publics d'empêcher cette dispersion de l'habitat en zones naturelles et forestières, faute de quoi, certaines carences pourraient être jugées comme étant fautives.

### V. La sauvegarde des paysages

Toutes les communes du bassin vantent et promeuvent les qualités paysagères touristiques et naturelles du Bassin d'Arcachon, et le SIBA a compétence en ce domaine.

Le risque est grand de voir le paysage actuel à dominante naturelle, hormis Arcachon, devenir celui de la côte espagnole.

Les maires du Bassin ont tous refusé de réaliser des PLU intercommunaux, préférant garder la main pour toutes initiatives futures...

C'est ainsi que la tour « Plein ciel » de 17 étages fut édiflée à Arcachon enlaissant toute la baie.

Une tour administrative de 26 m était également projetée à La Teste de buch.

Seule l'application de la loi « Paysage » peut permettre de protéger notamment la Dune du Pyla, et de limiter les hauteurs des constructions à un niveau inférieur à celui des pins maritimes ce qui laisse une marge très importante pour densifier l'existant.

L'État, dans une démarche exceptionnelle, prône ainsi l'application de la loi paysage dans son porter à connaissance afin de protéger d'une manière pérenne le site unique en Europe de la Dune du Pyla.

Ceci paraît indispensable et simple à réaliser.

### VI. Les déchets portuaires

L'évacuation des boues portuaires pose d'importants problèmes qui ont amené les pouvoirs publics à improviser des dispositions plus que discutables vis-à-vis d'un problème fréquemment négligé.

## Annexe 6 – (Suite 21) Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

<p>C'est ainsi que les boues du port du Teich sont déposées sur le site « des quatre paysans » situé à un emplacement très sensible.</p> <p>En effet le dépôt se trouve dans le delta de la Leyre, zone humide, site Natura 2000, site RAMSAR (FR 7200039) internationalement reconnu, comportant plusieurs espèces rares, ainsi que des espaces remarquables du littoral relevant de l'article L121-23 du CU.</p> <p>Que ce dépôt ait reçu les autorisations nécessaires ne fera pas obstacle à une action judiciaire visant à les faire annuler au profit du transport des déchets vers le site Sovasol situé sur la même commune.</p> <p>Dès à présent il serait judicieux de ne pas renouveler les autorisations arrivées à échéance.</p> <p><b>VII. La consommation d'eau potable</b></p> <p>Sur les besoins en eau potable et la gestion de la ressource, le projet présente de nombreuses lacunes.</p> <p>Les dépassements des volumes alloués ne sont pas cités.</p> <p>Aucune corrélation ou projection ne sont rigoureusement établies entre une augmentation de la population de plus de 100000 habitants et la consommation d'eau potable et la consommation qui s'y associe (piscine, arrosage, lavage...).</p> <p>Le projet n'illustre pas assez les préoccupations exprimées par l'Agence de Bassin Adour Garonne concernant les prélèvements et la recommandation de sobriété dans la consommation qu'il convient d'intégrer dans les études prospectives. Le rappel des engagements concernant la priorité de l'éradication des fuites de réseau et une tarification différenciée par les usages (exemple des impact liés à la multiplications des piscines).</p> <p>Il convient d'intégrer les éléments du plan gouvernemental pour économiser l'eau.</p> <p>Sur ce volet également, aucune démonstration n'est fournie de ce que la ressource supportera d'une manière durable l'augmentation de la population et les usages qui s'y associent.</p> <p><b>VIII. Le bruit</b></p> <p>Trois plateformes aéronautiques sont situées sur le territoire du Sybarval. Leur Plan d'Exposition au Bruit date de 1986 pour Andernos et Villemarie et de</p>	<p>1992 pour Cazaux.</p> <p>L'activité de ces plateformes a fortement augmenté depuis, notamment à Cazaux avec l'arrivée des escadrons singapouriens en 1998.</p> <p>Pourtant ces PEB qui dépendent de la préfecture n'ont pas été révisés... Le soucis de ne pas compromettre les projets de constructions proches a primé sur l'intérêt général, mais constitue à l'évidence une carence fautive.</p> <p><b>IX. La pollution</b></p> <p>Curieusement, le projet n'explore pas le fond de cette question qui conditionne pourtant la santé humaine, les métiers de la mer, l'agriculture...</p> <p>Avant de prévoir d'autoriser la construction de 30000 logements, enveloppe qui sera dépassée comme quelques petits retours d'expérience le démontrent, il conviendrait de mesurer l'impact sur tous les chapitres, d'une pareille augmentation : biodiversité, milieu marin, nappes, qualité de l'air et des eaux, assainissement, eaux de ruissellement, rejets, ....</p> <p><b>X. Les rejets des eaux usées</b></p> <p>Aujourd'hui, l'émissaire de La Salie « administre », via trois stations d'épuration, l'ensemble des eaux usées des 10 communes du Bassin d'Arcachon.</p> <p>La venue de plus de 100000 habitants impose un changement de process, ce d'autant que les 450000 personnes présentes en périodes estivales imposent aux équipements des contraintes que l'on peut qualifier de limites au plan technique, et inacceptables au plan environnemental.</p> <p>Force est de constater que le projet ne traite pas de manière satisfaisante cette question tout à fait essentielle.</p> <p><b>XI. La biodiversité</b></p> <p>Question majeure, s'il en fut, la préservation de la biodiversité dans le territoire nécessiterait mieux qu'une évocation de sa prise en compte. C'est une impérieuse nécessité que de l'intégrer dans les politiques urbaines.</p> <p>Certes, le changement climatique est convoqué à de nombreuses reprises dans ce projet, mais 2 questions devraient être traitées avec plus d'importance.</p> <p><b>Le réseau hydrographique</b> de l'ensemble des crastes, fossés et surtout des cours d'eau en particulier dans les zones urbaines. Les trames vertes et bleues axes des corridors écologiques au sein de zones urbanisées et à l'étendue toujours croissante même si leur extension est censée cesser en 2050 doivent être mieux prises en compte. L'ensemble des ruisseaux et cours d'eau qui les</p>
<p>alimentent doivent être intégralement répertoriés. Ils le sont insuffisamment. Leur préservation au sein des zones urbaines strictement établie.</p> <p>C'est-à-dire qu'au-delà des 6 mètres de part et d'autre de chaque cours d'eau, c'est la partie souterraine, les veines qui s'étendent dans le lit majeur des ruisseaux qui doivent être protégées.</p> <p>Autre aspect qui semble peu pris en compte, le rôle du couvert végétal dans les zones urbaines devrait être un pilier majeur du futur Scot. Réservoir de biodiversité mais aussi atténuateur des excès météorologique du climat à venir. Ils participeront à la climatisation au même titre que les aménagements des toitures et des bâtiments.</p> <p><b>On ne peut penser l'aménagement futur du territoire sur un simple ralentissement des développements passés (ZAN en 2050) mais à l'aune des conditions climatiques à venir. Certes l'adaptation au changement climatique est évoquée à plusieurs reprises sous forme de recommandations. C'est à une véritable reconquête de la biodiversité dans les pôles et centralités urbaines, dans la sanctuarisation des trames vertes et bleues qui doit être menée. Cela n'apparaît pas comme une priorité suffisante dans le projet qui est présenté.</b></p> <p>A l'heure où l'on sait que le territoire va se contracter et que le repli doit être organisé à terme, où les effets du dérèglement climatique doivent urgemment être pris en compte, où les professionnels de la mer reconnaissent amèrement « qu'il n'y a plus rien dans le Bassin », où la pollution, les dragages et la circulation nautique thermique (jet-skis compris) anéantissent une grande partie de ce que le Bassin recelait il y a une cinquantaine d'années, où les rejets humains dans le Bassin ne sont ni analysés sous l'angle <i>effet cocktail</i>, ni traités, faute de volonté et de moyens appropriés (perturbateurs endocriniens, Hap, antitermites, antifouling, métaux lourds, détergents, médicaments...), où les Réserves Naturelles sont considérées davantage comme des parcs de loisirs que comme des réservoirs de biodiversité, où le massif forestier est ravagé par incendies et scolytes, outre les effets catastrophiques du dérèglement climatique, où le couvert traditionnel arboré se trouve attaqué par le scolyte et autres xylophages, champignons et maladies, où le bruit et la lumière effarouchent une grande partie des espèces résiduelles, où la circulation thermique n'a jamais été aussi « thrombosée » en période estivale et à certaines heures hors saison, où une certaine sociologie, plus soucieuse de se défouler que de préserver ce qui constitue les éléments identitaires naturels d'exception du Bassin d'Arcachon et sa région, porte de plus en plus atteinte aux équilibres d'une biodiversité déjà en péril, ....</p>	<p>Il est inconcevable que l'on ne décide pas collectivement de marquer une pause permettant de réaliser une étude d'impact globale, tous domaines confondus, dont les conclusions éclaireraient et renseigneraient précisément le Sybarval, les services de l'État et les PPA sur les possibilités ou non d'augmenter le nombre de logements et autres équipements, sans porter encore davantage atteinte à la biodiversité, au milieu aquatique, à la ressource, aux coupures vertes, à la forêt...</p> <p>En tout état de cause, il apparaît que le projet se soucie davantage du développement économique que de la préservation de la biodiversité ou de la protection des conditions de vie de la population.</p> <p>Céder à la pression foncière et démographique, doublée d'effets de mode alimentés par la politique promotionnelle agressive du SIBA (ce, aux frais des contribuables) et autres structures parapubliques, correspond à une fuite en avant relevant du « monde d'avant », mathématiquement mortifère pour ce qui constitue l'attrait du Bassin, soit son authenticité, sa Nature, son milieu marin, ses massifs forestiers, son calme, ses traditions, ses métiers, sa culture...</p> <p>Pour toutes ces raisons, loin d'être exhaustives,</p> <p>La CEBA n'est pas en mesure d'approuver le SCOT arrêté et en demande par conséquent la modification sur tous les thèmes précités.</p> <p>A La Teste-de-Buch</p> <p>Le 26 août 2023</p> <p>15</p> <p>NB : Document transmis par courriel à Monsieur le Directeur du Sybarval ce jour</p>



# 7 - PV de Synthèse des Observations du public (remis au MO le 9 novembre) (1)

**ENQUETE PUBLIQUE  
SCOT SYBARVAL  
PV de SYNTHESE des OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**Conformément à l'art. R 123-18 du Code de l'environnement :** « ...Dès réception de ou des registres d'enquêtes et des documents annexés le commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme, dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »  
Je vous remets mon procès verbal de synthèse des observations faites pendant l'enquête.

**Le présent procès verbal (PV) des observations du public se présente en 3 parties :**

- Le contexte général et l'organisation de l'enquête publique,
- Les observations reçues sous les 3 formes proposées : sur les 21 registres ouverts, par messagerie internet (à l'adresse précisée dans l'arrêté de prescription), par courrier adressé au Sybarval à l'attention du commissaire enquêteur (sous forme d'un tableau de synthèse),
- Les autres observations reçues (MRAE et PFA),
- Mes observations et commentaires pour la suite du processus.

**Le contexte général et l'organisation de l'enquête publique :**

- La présente enquête publique concernant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sybarval a été lancée dans la suite d'un processus d'élaboration qui a débuté il y a plus de 10 ans (en 2005 ?) puis a été interrompu en 2015, (après avoir été approuvé par son organe délibérant), par une décision d'annulation du tribunal administratif de Bordeaux, au regard de 23 considérants, portant notamment sur une faiblesse de justification argumentaire concernant notamment les perspectives d'urbanisation et de développement des zones commerciales, confirmée en 2015 et 2017.
- La présente enquête publique revêt donc un caractère particulier, quant à sa consistance, à son déroulement et ses résultats.
- Elle s'est déroulée pendant 33 jours, avec 21 lieux différents de mise en place de registres et 5 déplacements avec possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur. Globalement elle s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans un climat serein et aucun élément n'est venu perturber la bonne tenue des 5 permanences, mises en place dans 3 communes (Arcachon, Gujan-Mestras et Lanton), 1 communauté de communes (CCVal de l'Eyre à Belin-Béliet), et au Sybarval (à Andernos) dans de bonnes conditions matérielles.
- Comme formellement précisé dans l'arrêté de prescription de l'autorité en charge de l'organisation de l'enquête, Mme la Présidente du Sybarval, 3 supports d'expression étaient proposés pour les observations :
  - 21 registres ont été mis à disposition dans l'ensemble des communes du Sybarval, aux sièges des 3 syndicats intercommunaux (COBAN, COBAS et Val de l'Eyre), ainsi qu'au siège du syndicat bassin d'Arcachon val de l'Eyre (Sybarval) à Andernos.
  - 5 permanences ont été proposées pour que le Commissaire Enquêteur puisse recevoir et répondre directement aux questions du public.
  - En dehors des permanences pendant les heures d'ouverture des services (sur les registres).
  - Par courrier adressé au Commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique (Sybarval).
  - Par messagerie électronique sur le site dédié mis en place dès le début de l'enquête (cf arrêté de prescription).
- Au total 141 observations ont été formulées par l'une ou l'autre des 3 possibilités (annexées aux registres d'enquête), dont 37 (26%) pendant les 5 permanences proposées, 25 (18%) en dehors des permanences, 75 (53%) par messagerie électronique, 4 par courriers papier, en notant que près de 80% (111) des contributions étaient accompagnées de pièces jointes (notice, plan, dossier,...).
- Ces observations sont présentées ci-dessous sous forme d'un tableau synoptique quantitatif permettant également de les localiser par lieux d'émission en soulignant en gras les permanences.

EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur

observations dans la dernière semaine, dont 65% auprès du Sybarval, sans doute du fait de son statut d'organisateur et de porteur du projet).

Globalement le nombre de contributions s'élève à 141, réunissant les observations sur les registres (pendant ou hors permanences), les messages reçus par internet à l'adresse mail dédiée (cf arrêté de prescription) et les courriers reçus à l'attention du Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête (Sybarval à Andernos).

Parmi ces contributions il faut distinguer les observations à caractère individuelles (plus des 2/3) de celles exprimées au titre d'associations ou de groupes (environ 25%), qui manifestement ont souhaité marquer leur présence et leur positionnement. Entre ces 2 expressions bien identifiables existent des observations d'un type intermédiaire entre l'individu et le collectif associatif dans l'expression de groupe ou d'intérêts mis en commun à l'occasion d'une démarche particulière (par exemple la constructibilité de zones plus ou moins étendues).

A ce titre il faut noter qu'un assez grand nombre de contributions (près de 40%) concernent des questions de constructibilité qui relèvent du PLU ou PLU(i) (dont la mise en compatibilité devra d'ailleurs être entreprise dès l'approbation du SCot).

**De ce fait je demande au porteur de projet d'informer les communes concernées de ces demandes spécifiques.**

**II - LES OBSERVATIONS FORMULEES**

**Le nombre des observations recueillies (141) pour l'ensemble du dispositif, sur les 5 semaines d'enquête publique et les 3 modes proposés (registres, internet et courrier annexés aux registres), doit être relatif.**

En effet ce chiffre ne rend pas compte du nombre réel de signataires ou de soutiens à la démarche :

- Certaines contributions ont été formulées plusieurs fois et/ou selon plusieurs modes,
- Nombre de contributions ont été au nom de plusieurs personnes, notamment pour les associations ou pour des démarches familiales ou collectives, y compris par exemple pour demander le classement de parcelles en zone constructible pour toute une zone donnée,
- Certaines d'entre-elles ne concernent pas directement le SCot mais plutôt le PLU (ou PLU(i), même si elles sont néessantes à connaître en amont),
- Certaines observations sont co-signées et doivent être considérées et prises en compte à ce titre.

**Les thèmes abordés, quand ils concernent le SCot, sont nombreux et diversifiés, à l'aune de l'éventail des sujets couvert par le SCot et du processus lui-même complexe et long.** En commençant par l'enquête publique elle-même, ses dispositions et le dossier proposé au public, mais aussi, de nombreux thèmes « de fond » évoqués dans les observations :

- L'information, la participation/association et la concertation amont,
- L'enquête publique, la présentation du dossier, son accessibilité et sa lisibilité :
- Des questions transversales à l'ensemble du SCot,
- Zonages d'urbanisation et les règles d'utilisation ou d'occupation du sol et l'habitat :
- Environnement et la préservation des espaces naturels ,
- Eau et assainissements, traitement des eaux pluviales,
- Les risques, (submersion marine, feux de forêt, inondation, autres,...), qui font l'actualité par ailleurs,
- Les déplacements, transports, infrastructures liées, modes doux, intermodalités,
- Les avis d'élus (ou anciens élus),
- Des questions diverses,
- Des expressions d'opposition au projet de SCot sont nombreuses : ce sont souvent les personnes ayant des critiques à formuler qui s'expriment dans les enquêtes publiques et paradoxalement beaucoup moins celles qui n'y sont pas hostiles.
- Je donne ci-après dans mon PV, quelques exemples extraits des observations, à titre d'illustration, sans développer :
- L'information, la participation/association et la concertation amont,
  - « tout le monde se plaint de la concertation insuffisante y/c la durée de l'EP ».
- L'enquête publique, la présentation du dossier, son accessibilité et sa lisibilité
  - « Durée de l'EP insuffisante », « merci pour la présentation des documents, c'est un gros travail qui a été fait ».
  - « notice de présentation fort utile à la compréhension générale du dossier, à mettre plus en avant (avec liens hypertexte à prévoir), manque de registre numérique sécurisé », « lecture peu abordable du dossier ».
  - « Avoir accès aux observations numériques, réponses du MO, accéder aux conclusions du CE, « Absence de registre numérique ».

EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur

**- I - Tableau synoptique quantitatif des observations : (en gras pendant les permanences).**

Lieux	Semaine 1 (40) 2 au 6/10	Semaine 2 (41) 9 au 13/10	Semaine 3 (42) 16 au 20/10	Semaine 4 (43) 23 au 27/10	Semaine 5 (44) 30/10 au 3/11	Total
Andernos	0	0	0	0	0	0
Arcachon (2)	0	1 + 0 = 1	0	0	2	3
Arès	0	0	0	0	0	0
Audenge	0	0	0	1	0	1
Belin-Béliet (4)	0	0	0	0	0	7
Biganos	0	0	0	0	0	0
Gujan-Mestras (3)	1	0	5 + 0 = 5	0	0	5
Lanton (5)	0	0	0	0	19 + 1 = 20	20
Le Barp	0	0	0	0	0	0
La Teste-de-Buch	0	0	1	1	0	2
Lège-Cap-Ferret	0	0	0	0	1	1
Le Teich	0	0	1	3	5	9
Lugos	0	1	0	0	0	1
Marcheprigne	0	0	1	0	0	1
Mios	0	0	0	0	0	0
St Agne	0	0	0	0	0	0
Salles	0	0	0	0	0	0
CC Val de l'Eyre	0	0	0	7 + 0 = 7	0	7
COBAN	0	0	0	0	0	0
COBAS	0	0	0	0	0	0
Sybarval (1)	5 + 1 = 6	3	3	10	62	84
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>22</b>	<b>96</b>	<b>141</b>

**Plusieurs observations générales :**

- Certains collectivités n'ont eu aucune observation et parmi elles, plus étonnant, certaines communautés de communes.
- Si les permanences du Commissaire Enquêteur ont été assez peu fréquentées en début d'enquête (16% de participation sur les 3 premières semaines), elles l'ont été de manière beaucoup plus marquées en fin d'enquête (96

EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur

**- Que les toutes les observations soient annexées pour être accessibles au public »,**

- Des questions transversales à l'ensemble du Scot (niveau de connaissances, actualités, questions transversales :
- « même ADN que le SCot de 2012/2015 ! », « le nouveau SCot s'inscrit dans la logique de « l'ancien monde », sans cohérence ».
- « Aux côté de l'Etat justifiant une révision complète du document, pour faire face sans délai aux enjeux en changeant de paradigme ».
- « pourquoi certains PLU sont en cours de modification sans attendre le SCot ? ».
- « Coordination/cohérence/compatibilité Scot/PLU(i) », « Travail fin à mener entre Scot et PLU(i) ».
- « Changer de paradigme économique, social et environnemental, privilégier une urbanisation raisonnée moins artificialisée, tourisme raisonné, développer les pistes cyclables, favoriser les mobilités douces, mettre en place un vrai travail collaboratif ».
- **Prise en compte des documents cadres : « Prise en compte PCAET, PNM et PNR » ...**
- **Zonages, extension de l'urbanisation, règles d'utilisation ou d'occupation du sol, habitat, agriculture,...**
- « identification des villages, définition et limites des différents zonages, reclasés de parcelles, trop d'artificialisation des sols, maîtrise de l'urbanisation », « non respect de la loi littoral ».
- « Dents creuses et constructibilité, zonage en U/N.
- « urbanisation, déf des agglôs, continuité urbaine, coupures d'urbanisation, densification, offres de logts et habitats... », « projets commerciaux », « implantation de commerces de proximité », « limiter l'augmentation population », « artificialisation, ne pas augmenter la population », « délimitation des « espaces proches du rivage ».
- « justifier les chiffres retenus pour la gestion économe de l'espace », « un mémoire précisant les évolutions devra être joint au dossier d'enquête publique, quota de résidences secondaires ? ».
- « prévisions démographiques à freiner drastiquement, artificialisation à redimensionner de manière adaptée à revoir à la baisse », « mesures pour maîtriser la force du marché foncier (à tendance spéculative) ».
- « construire des résidences à vocation sociale pour les travailleurs temporaires », « penser aux logements et à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, stopper les loissements », « Et l'agriculture de proximité à favoriser ? ».
- **Cas particuliers individuels ou collectifs / Constructibilité : (à transmettre aux communes pour PLU (i)),**
- « Famille Grasa (Lanton) : constructibilité acquise ? », « Consorts Dentraygues (GM) + Lamaud + Eroles et Gracieux : golf de GM et terrains rendus inconstructibles ».
- « Permis accordés puis refusés (Herreyre Mouchon à Lanton) »...
- **Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité :**
- « oeuvre réellement à la valorisation touristique et patrimoniale », « corridors écologiques », « destruction de la forêt et des espaces boisés », « réflexions à avoir sur les plantes pour renaturer, pas de vue d'ensemble de la TVB », « intégrer les réflexions du Conseil National du trait de côte », « augmentation population et ressource en eau incompatibles », « rubriques environnementales insuffisamment prises en compte ».
- « Lacunes, erreurs sur les cours d'eau, des zones humides, risques de submersion marine, corrélation entre concentration en biocide et pluviométrie, incohérences, imprécisions ».
- « TVB à préciser, absence des herbiers marins (puit de carbone) dans des ENRemarquables (entrée bassin, banc d'Arguin, Ile aux Oiseaux), continuités écologiques à mettre en cohérence avec PNR Médoc ».
- « face aux enjeux climatiques une approche plus prudente et comprenant des prescriptions plus fortes, projet laborieux, les mesures pour réorienter drastiquement l'adaptation aux enjeux à venir et réduire ses impacts paraissent insuffisantes », « favoriser les panneaux solaires et les bâtiments bio-climatiques ».
- **Eau et assainissement,**
- « problème de l'accès à l'eau », « Assainissements autonomes, traitement des eaux pluviales », « gestion sobre de la ressource en eau », « réutiliser l'eau de pluie et des eaux grises ».
- **Les risques, (submersion marine, feux de forêt, inondation, autres,...), qui font l'actualité par ailleurs,**
- « PPRF et EBC », « submersion marine, quelles anticipations ?, suppression du SMVM », « risque de submersion marine, débordement de cours d'eau, rupture de digues et palplanches canal des landes, boues et sédiments portuaires du bassin », « seules 3 communes ont 1 PPRF : que fait le Scot ? », « risques de submersion marine », « Prise en compte du risque feux de forêt ».
- **Les déplacements, transports, infrastructures liées, modes doux, intermodalités,**
- « déplacements, mobilité, TC modes doux, manque de zonages agricoles », « maîtriser les flux entrants (aux portes de la presqu'île en réduisant leur impact sur la fluidité des mobilités dans la commune, fixer des objectifs de transparence et de sincérité dans la mise en place et l'exécution des indicateurs du SCot dans chaque instance participante », « substituer à la voiture des mobilités douces », « développer les mobilités douces, favoriser la marche à pieds ».

EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur

## 7 – (Suite 2) PV de Synthèse des Observations du public :

<p>« TC insuffisants, RER + Tram/train, manque d'un vrai travail prospectif, cécité des élus, incohérence ou incompétence ? », « Bornes de recharge électriques publiques et privées ».</p> <p><b>- Les avis d'élus (ou anciens élus) :</b></p> <p><b>Elus :</b> 2 Conseillers municipaux GM, Alternative écolo et solidaire : « manque de transparence de la procédure, absence sur le portail de la préfecture, publicité insuffisante et sans traçabilité, doc en cours d'évolution qui ne devrait pas encore être soumis à EP, Artificialisation de + 300 ha / norme, données contestées, vice de forme, loi littorale non respectée, doc non abouti à retravailler, joindre en annexe du SCot tous les avis qui ont été émis en version littérale intégrale, prolongation de l'A 660 incompatible avec les objectifs du Scot et inacceptable ».</p> <p><b>Ancien élu d'Audenge :</b> « tenir compte des existants bâtis, des eaux de surface, risque incendie, tempêtes, submersion marine, créer des bassins de retenue des eaux au rejet en mer, changement climatique, réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».</p> <p><b>Conseiller Régional - C.Municipal Arcachon :</b> « bcp à dire sur la forme, Scot inabouti en l'absence des inflexions demandées par le Préfet, concertation vaste opération de com, et d'information partielle, non conforme au code de l'urbanisme (art.L.103.2), PAS permissif où la dérogation est plus forte que la règle, artificialisation majorant la base des 10 dernières années permettant des consommations supérieures pour le futur avec sur-densification, défaut d'information cause potentielle d'annulation du Scot, mise en place d'un « mètre étalon », moins subjectif, pour définir les zones bâties, les villages et les agglomérations. Scot construit dans un climat d'opacité, sans concertation constructive, confondue avec information. Travail en vase clos. Demande de connaître les observations formulées, en l'absence de registre numérique ; avis défavorable à ce SCot pas juridiquement solide ni opérationnel, présentant des perspectives démographiques trop importantes, une artificialisation trop soutenue, une lecture laxiste de la loi littorale et ne démontrant pas qu'il participe aux objectifs du PCAET (10 signataires) ».</p> <p><b>Avis de l'Etat (PPA) et de la MRAE :</b></p> <p>« tenir compte des avis MRAE, Etat, Région,... » ; «Prendre en compte les remarques des PPA » ; « Avis réservés de l'Etat et CRNA/ SRADDET ».</p> <p>« Voir avis Préfet/DDTM, lettre du 27/07/23 », avis de l'Etat (posant des limites et des interrogations) souvent invoqué notamment par les associations mais également des particuliers, identification des zones humides et des nappes sub-affluantes, mieux intégrées la nécessaire protection de la bio-diversité et de la ressource en eau. Le travail important sur le projet de Scot n'est pas acceptable en l'état, son écriture à reprendre. Pause ds le développement effréné de ce territoire, sous formes de préconisations fortes voire d'obligations ».</p> <p><b>- Des questions diverses :</b> « hauteur des clôtures ».</p> <p><b>- Les avis défavorables :</b> « Les expressions d'opposition au projet de SCot sont souvent les plus nombreuses : ce sont surtout les personnes ayant des critiques à formuler qui s'expriment dans les enquêtes publiques et paradoxalement beaucoup moins celles qui n'y sont pas hostiles. Si certains particuliers ont choisi de formaliser leur avis défavorable (voire même très défavorable) ce sont surtout les associations qui expriment toutes (à quelques exceptions près) leur « avis défavorable » ou « négatif » à ce projet de Scot « dans son état actuel », pour de nombreux motifs ( voir exemples donnés), pour des questions de forme (manque de transparence, de participation, d'association, d'écoute, de prise en compte de leurs avis, etc...) ou de fond ( le Scot n'est pas à la hauteur des enjeux actuels et doit être amendé et adapté, ... ), voire pour des raisons juridiques, selon eux ( le SCot présente de nombreux vices de forme et n'est pas conforme au code de l'urbanisme )... ».</p> <p>Concernant ces contributions je demande au porteur de projet de formaliser une réponse à ces observations, (tout en les transmettant aux collectivités concernées) en indiquant notamment les dispositions ou dispositifs qui seront mis en œuvre pour y répondre dans la suite du processus.</p> <p><b>- V - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE Nouvelle Aquitaine) :</b></p> <p>Elle constitue une expression d'une autorité d'autant plus importante, que, d'une part, elle est obligatoire pour ce type de plan et d'autre part, qu'elle évalue « la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis ».</p> <p>La MRAE a souligné dans un document de 16 pages les points principaux (en gras) résumés ci-après : « Contenu du dossier, qualité des informations et prise en compte de l'environnement par le projet »</p> <p><b>A. Remarques générales :</b></p> <p><b>B. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement :</b> 1. Démographie - 2. Habitat - 3. Activités économiques et équipements</p> <p>« Analyser de façon précise et quantifiée, dès le diagnostic, l'ensemble des incidences des activités économiques sur l'environnement (pressions exercées par le tourisme sur les réseaux d'assainissement et d'adduction en EP). Les éléments connus relatifs aux zones d'activités méritent également d'être exposés.</p> <p style="text-align: center;">EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur</p>	<p><b>Présenter un diagnostic prospectif de l'offre foncière</b></p> <p><b>4. Mobilités, déplacements :</b> Rappeler les objectifs et les mesures prévues par le PCAET</p> <p><b>5. Analyse de la consommation d'espaces et des capacités de densification :</b> Préciser le potentiel de densification en dents creues hors zone d'activité, en fonds de parcelle. (évaluer le poids des surfaces mobilisables proches des gares).</p> <p><b>6. Continuités écologiques :</b> Préciser les modalités de prise en compte des périmètres d'inventaire et de protection dans la TVB.</p> <p><b>7. Ressources en eau et gestion de l'eau :</b> Organiser plus clairement la présentation des données, notamment quantitatives sur capacité nominale des stations d'épuration et charges entrantes/capacité d'accueil du territoire.</p> <p><b>8. Risques et nuisances :</b> Le risque tempête, mériterait de faire l'objet d'une analyse à part entière. Les nuisances sonores associées aux lignes ferroviaires mériteraient d'être également identifiées.</p> <p><b>9. Adaptation du territoire au changement climatique :</b> Synthétiser les analyses dans une carte d'enjeu.</p> <p><b>C. Justification du projet 1. Développement démographique :</b> Démontrer que le seuil de 200 000 habitants envisagé et sa répartition territoriale (dont le ré-équilibre entre le littoral et le rétro-littoral) sont compatibles avec la capacité d'accueil du territoire, qu'il conviendra dans un premier temps de définir de façon précise en tenant compte des différentes ressources et des risques naturels.</p> <p><b>2. Amature urbaine :</b> Affiner l'armature territoriale (analyse multi-critères - priorités de développement - équilibre pertinent et stratégique entre littoral et rétro-littoral).</p> <p><b>3. Construction de logements :</b> Présenter les calculs justifiant les besoins en logements de la période 2030- 2040.</p> <p><b>4. Développement économique :</b> Le SCot définit des secteurs d'implantations préférentielles des commerces. Mais le DOO interdit la création de nouvelles zones commerciales périphériques, ainsi que l'extension des zones existantes.</p> <p><b>5. La DOO ne semble pas donner suite au constat, formulé dans le diagnostic, d'un déséquilibre de l'offre commerciale sur le territoire, conduisant à un report des habitants du Val de L'Eyre sur la COBAS. Elle considère que cette problématique doit être abordée, notamment en lien avec les enjeux de mobilité et d'émissions de gaz à effets de serre.</b></p> <p><b>6. La méthodologie retenue semble conduire à sur-évaluer les surfaces nécessaires pour assurer le développement du territoire. Revirifier la méthodologie d'estimation du besoin en foncier à vocation économique.</b></p> <p><b>7. Expliquer comment la hiérarchisation des ZAE prend en compte les enjeux environnementaux (accessibilité multimodale, sensibilités écologiques, risques et nuisances).</b></p> <p><b>8. Justifier la compatibilité du projet de développement économique au regard de la capacité d'accueil du territoire (disponibilité de la ressource en eau).</b></p> <p><b>9. Justifier la pertinence de la méthodologie d'estimation du besoin en foncier à vocation économique pour le développement de l'urbanisation.</b></p> <p><b>10. Démontrer une démarche de rationalisation et de mutualisation des infrastructures et des équipements publics.</b></p> <p><b>11. Considérer les consommations d'espace pour le développement des ENR de façon séparée. Les consommations d'espace prévues sur la période 2031-2040 doivent être expliquées.</b></p> <p><b>12. Incidences sur la ressource en eau :</b> Renforcer la portée de cette orientation.</p> <p><b>13. Consommation d'espace :</b> Augmenter les densités minimales et privilégier des secteurs stratégiques pour le développement de l'urbanisation.</p> <p><b>14. Incidences sur les milieux naturels :</b> Ajouter une carte d'ensemble au dossier (cohérence TVB avec maintien des continuités écologiques, préservation, restauration avec territoires limitrophes).</p> <p><b>15. Que le SCot demande des inventaires et des mesures de préservation des zones humides pour les PLU(i).</b></p> <p><b>16. Approfondir l'analyse des incidences. La présentation des projets doit être effectuée dans le fascicule 3.3</b></p> <p><b>17. Incidences sur la ressource en eau :</b> Renforcer la portée de cette orientation.</p> <p><b>18. Evaluer l'évolution de la fréquentation touristique à horizon 2040, ainsi que ses incidences sur l'assainissement et les ressources en eau.</b></p> <p><b>19. Risques et nuisances :</b> La prescription 52 doit s'appliquer à l'ensemble des zones d'expansion des crues...</p> <p><b>20. Feux de forêts :</b> Compte tenu du retour d'expérience des incendies de 2022, revoir la largeur de ces bandes, paraît inappropriée. Que les prescriptions intègrent ces enseignements pour les évolutions futures des PLU(i).</p> <p><b>21. Réintégrer la dérogation 144 du DOO :</b> prise en compte des risques, pour ne pas augmenter la probabilité de</p> <p style="text-align: center;">EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur</p>
<p>certains aléas (feu de forêt) ou l'exposition des populations. Justifier que les prescriptions du DOO sont suffisantes.</p> <p><b>4. Déclinaison de la loi Littoral :</b> Soutenabilité du projet à démontrer.</p> <p>Justifier la largeur d'un kilomètre retenue pour définir les espaces proches du rivage.</p> <p>Concerner la définition des agglomérations, villages et SDU, expliciter les critères de densité utilisés.</p> <p>Utiliser les éléments du diagnostic et de l'état initial pour affiner la typologie d'occupation du domaine maritime présente. Faire référence au Schéma des structures des exploitations marines et son évaluation environnementale.</p> <p><b>5. Vulnérabilité du territoire au changement climatique :</b> Encourager les PLU(i) à permettre un dépassement des règles de gabarit.</p> <p>Pour réduire les émissions liées au transport de marchandises, intégrer la connexion possible des ZAE avec le réseau ferroviaire ou maritime</p> <p>Eviter toute situation de co-activité ou de mitage en milieu forestier.</p> <p>Atteinte des objectifs du PCAET : évaluer l'évolution du bilan des émissions de GES.</p> <p><b>III. Synthèse des points principaux de l'avis de la MRAE :</b></p> <p>Le projet de SCot porté par le Sybarval, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2040. Il prévoit de freiner la croissance démographique afin de ne pas dépasser 200 000 habitants à échéance du SCot et porte également sur la création d'emplois, en proportion de la croissance de la population, en s'appuyant sur les filières déjà présentes.</p> <p>Le SCot prévoit une consommation d'espace de 800 hectares au maxi. de 2023-2030, et 400 hectares sur 2031-2040.</p> <p>Le document s'appuie sur un diagnostic détaillé du fonctionnement et des enjeux écologiques du territoire et s'attache à prendre en compte les documents en vigueur (SRADDET, charte du parc naturel marin, PPR).</p> <p>Les orientations du DOO témoignent d'une recherche d'intégration des mesures d'évitement et de réduction des incidences environnementales induites par le développement démographique et économique envisagé, en tenant compte de la nécessaire adaptation du territoire au changement climatique.</p> <p>Toutefois, les enseignements des incendies de 2022 doivent impérativement être pris en compte.</p> <p>Par ailleurs, le rapport environnemental ne fait pas suffisamment ressortir, faute d'analyses pertinentes, la cohérence du projet à horizon 2040 avec ces objectifs, notamment au regard de la capacité d'accueil des communes littorales.</p> <p>Plus généralement, et notamment au regard de la disponibilité de la ressource en eau, une démarche à une échelle plus large intégrant les intercommunalités voisines mérite d'être conduite.</p> <p>L'articulation entre les grandes orientations et les projets ponctuels mentionnés dans le document doit être approfondie.</p> <p>Les enjeux d'équilibre entre les communes littorales et rétro-littorales ne sont pas suffisamment pris en compte.</p> <p>Les armatures territoriales proposées (habitat, économie) doivent être affinées, dans la perspective de faire émerger les secteurs de développement les plus stratégiques, et de resserrer autour d'eux les consommations d'espace envisagées.</p> <p>La MRAE fait d'autres observations plus détaillées dans le corps de son avis. À Bordeaux, le 23 août 2023 ».</p> <p>Observations du commissaire enquêteur : La MRAE figure dans la liste des Personnes Publiques Associées alors qu'il s'agit d'une autorité environnementale. Ses remarques et observations (au sein de son avis obligatoire pour ce type de « plan »), soulignent à la fois les aspects positifs des différents éléments constitutifs du dossier, mais aussi les manques et compléments utiles à développer à travers de nombreux domaines et thématiques.</p> <p>Je demande au porteur de projet de formaliser, dans un mémoire spécifique, ses éléments de réponse ou les dispositions envisagées pour leur prise en compte dans la suite du processus.</p> <p><b>VI – AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :</b></p> <p>Les avis des différentes Personnes Publiques Associées (PPA) ont été joints au dossier proposé au public (séparément de l'avis de la MRAE) et annexé au présent rapport d'enquête.</p> <p>41 Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis un avis suite à leur consultation formelle par le Maître d'ouvrage, dans le cadre du processus d'élaboration du SCot.</p> <p>La liste des PPA et autres institutions est jointe au dossier :</p> <p>A ma demande le Maître d'ouvrage a apporté des éléments de réponse (succincts par grands thèmes), aux avis émis par les PPA, sous la forme d'une « Note de synthèse de la prise en compte et des réponses aux avis des personnes publiques associées et structures consultées sur le projet de SCot ».</p> <p>Cette note évoque des amendements, des compléments ou des actions de corrections auxquelles le porteur de projet s'engage à procéder dans la suite du processus au regard des différents thèmes évoqués.</p> <p style="text-align: center;">EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur</p>	<p><b>III – Observations et Commentaires de synthèse du Commissaire Enquêteur :</b></p> <p>L'enquête publique s'est déroulée pendant 33 jours, avec 21 lieux de mise en place de registres et 5 permanences avec possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans un climat serein et aucun élément n'est venu perturber la bonne tenue des permanences, mises en place dans 3 communes (Arcachon, Gujan-Mestras et Lanton), 1 communauté de communes (CCVal de l'Eyre à Belin-Beliet) et le Sybarval (à Andernos).</p> <p>Si la participation n'a pas été ni constante (peu exprimée en début d'enquête, fortement en fin d'enquête), ni équilibrée (en nombre, en fin d'enquête, auprès du Sybarval, sans doute du fait de son statut de porteur de projet, et également à Lanton (maire de la Présidente) et dans le Val de l'Eyre, mais beaucoup moins dans les communes plus éloignées), elle a néanmoins mobilisé un assez grand nombre de participants.</p> <p>Ce sont 141 observations qui se sont exprimées pendant l'enquête publique, selon les 3 modes proposés (registres pendant et hors permanences, par messagerie électronique et par courrier) et annexés, dont 37 pendant les 5 permanences.</p> <p>L'introduction de la présente synthèse résume les éléments clés.</p> <p><b>En définitive, Je demande donc au Maître d'ouvrage porteur de projet (Sybarval) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>qu'il formalise une réponse aux observations formulées,</li> <li>qu'il transmette aux autorités concernées (communes), les observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLU(i)),</li> <li>qu'il intègre les modifications ou compléments utiles déjà annoncés dans ses réponses à l'occasion de l'enquête publique (cf PPA),</li> <li>qu'il précise les dispositions ou dispositifs qu'il compte prendre pour intégrer les propositions faites, notamment par les associations, et pour les associer dans la suite du processus,</li> <li>Je demande également au porteur de projet qu'il formalise un mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAE, et explicite les conditions ou dispositions qu'il envisage pour leur prise en compte, et</li> <li>des différentes réponses et commentaires du Maître d'ouvrage à ces observations, les enseignements et dispositions complémentaires prises, serviront, entre autres, d'appui pour la formation de mes conclusions et de mon avis (ainsi que l'expression de mes éventuelles recommandations et/ou réserves).</li> </ul> <p style="text-align: right;">Le Commissaire Enquêteur, le 9 novembre 2023</p> <p style="text-align: center;">EP SCot Sybarval – PV des Observations – Gilles Faure Commissaire Enquêteur</p>

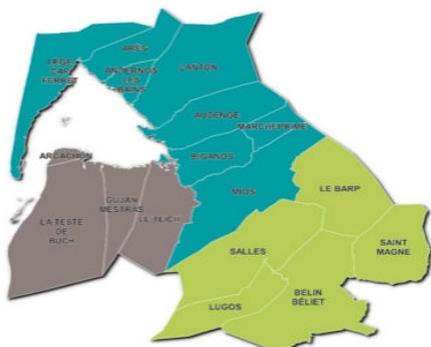
# Annexe 8 . Mémoire en réponse du MO aux PV de synthèse des observations (1)



Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre

## Schéma de Cohérence Territoriale

Observations du SYBARVAL en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur reprenant les contributions à l'enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale



22 novembre 2023

1

Conformément à l'article R123-18 du Code de l'Environnement, « (...) le Commissaire enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du plan et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal ». Ce procès-verbal a été présenté et remis le jeudi 9 novembre matin au SYBARVAL.

Selon le même article, « le responsable du plan dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».

La présente note répond aux différents points soulevés par le Commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

### Table des matières

1. Le contexte général d'organisation de l'enquête publique : .....	3
2. La concertation mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du SCoT : .....	4
3. La présentation du dossier et sa lisibilité : .....	8
4. La prise en compte des documents-cadres : .....	9
5. « Zonages, extension de l'urbanisation, règles d'occupation du sol... » .....	10
5.1 Concernant le volet « Littoral » : .....	10
5.2 Concernant la justification de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces : .....	13
5.3 Concernant les prévisions démographiques : .....	15
5.4 Concernant le logement social : .....	16
6. Cas particuliers individuels ou collectifs .....	17
7. Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité .....	17
8. Eau et assainissement .....	19
9. Risques .....	21
9.1 Inondation et submersion marine .....	21
9.2 Feux de forêt .....	21
9.3 Retrait gonflement des argiles .....	21
9.4 Nuisances sonores .....	22
9.5 Tempête .....	22
9.6 Radon .....	22
10. Déplacements - transports .....	23
11. Agriculture .....	24
12. Avis de la Direction Départementale des Territoires .....	25
13. Avis de l'Autorité Environnementale .....	26
14. Conclusion : .....	31

2

### 1. Le contexte général d'organisation de l'enquête publique :

#### • Rappel du contexte général :

Afin de préciser le rappel du contexte général repris dans le procès-verbal, l'élaboration actuelle du SCoT est une démarche spécifique et elle n'est pas reliée juridiquement avec celle du SCoT annulé. Il semblerait que le paragraphe rédigé dans le procès-verbal ne soit pas aussi clair :

- Une première élaboration du SCoT a été prescrite en 2008 ;
- Le premier SCoT a été approuvé en 2013 ;
- La Tribunal Administratif a annulé le premier SCoT en 2015 et la Cour Administrative d'Appel a confirmé l'annulation en 2017 ;
- Une seconde élaboration a été prescrite en 2018 ;
- **Ce deuxième projet soumis à enquête publique n'a ni lien juridique, ni similitude avec le contenu du précédent SCoT.**

#### • Contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique :

A la clôture de l'enquête publique organisée du 2 octobre au 3 novembre 2023, 141 contributions ont été recensées.

A l'analyse, 55 contributions sont relatives à des questions relevant du plan local d'urbanisme des communes (PLU).

Sur les 86 restants, 26 contributions peuvent être comptabilisées en double car elles ont pu parvenir par mail et par courrier en même temps, certaines contributions ont été déposées plusieurs fois par une même personne ou par deux personnes différentes.

On relève parmi les 60 contributions au projet de Schéma de cohérence territoriale des interventions émanant d'élus du territoire et d'associations environnementales qui avaient déjà manifesté leur opposition au précédent schéma de cohérence territoriale. Nous en dénombrons 39.

3

### 2. La concertation mise en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du SCoT :

Plusieurs remarques font état d'un manque de concertation sur le projet.

Le SYBARVAL s'est engagé, dès 2019, dans une démarche transparente et une concertation la plus large possible. **Les éléments suivants reprennent l'ensemble des canaux d'informations et les réunions de concertation organisés tout au long de la procédure.**

- ❖ **Les registres papier** : des registres papier ont été disposés aux sièges de chacune des intercommunalités (COBAS à Arcachon ; COBAN à Andernos ; Val de l'Eyre à Belin-Béliet). Les différents documents constitutifs du SCoT ou produits tout au long de la démarche d'élaboration ont été mis à disposition du public au format papier (délibérations, porter à connaissance de l'Etat, lettres d'informations...).
- ❖ **Le site Internet** : le site Internet du SYBARVAL est le vecteur principal de communication relatif au SCoT. Tous les documents y sont directement accessibles en téléchargement : <https://www.sybarval.fr/le-SCoT/>
- ❖ **La page Facebook « Sybarval Officiel »** : afin de multiplier les possibilités d'informer les habitants du territoire, le SYBARVAL a créé une page Facebook transcrivant toutes les informations du Syndicat. Chaque réunion publique et atelier ont fait l'objet d'un évènement relayé par les communes et les acteurs du territoire.
- ❖ **Les insertions presse et les articles dans les journaux locaux** : conformément à la délibération du 9 juillet 2018 fixant les modalités de concertation, chaque étape de l'élaboration a donné lieu à une série de réunions publiques organisées sur l'ensemble du territoire. Ces réunions ont été annoncées par insertion presse dans le Sud-Ouest Bassin d'Arcachon et la Dépêche du Bassin.
- ❖ **Des articles sur le SCoT** ont également ponctué toutes les phases de l'élaboration du document.
- ❖ **Les journaux municipaux et les journaux associatifs** se sont également emparés du sujet.
- ❖ **Les émissions de radio** : le podcast radio « Le SCOT et vous » réalisé par Plage FM, explique de manière pédagogique les grandes étapes et pièces constitutives du SCOT sous la forme de courtes interviews données par Madame la Présidente et le directeur du SYBARVAL.
- ❖ **La coopération avec les membres du Conseil de Développement** : dès le lancement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, le Conseil de Développement du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été positionné comme un partenaire privilégié du SYBARVAL. En 2019, le CODEV a émis un avis sur la première version du diagnostic du SCoT et s'est saisi de la question de la mobilité à l'échelle du Pays. Une contribution est ainsi venue enrichir les travaux. En 2021, le SYBARVAL a présenté le suivi de ces travaux au CODEV lors d'une plénière organisée le 30 novembre 2021 au Teich.

4

## Annexe 8 - (Suite 2) Mémoire en réponse du MO

<p>En 2022, les membres du Conseil de Développement ont été destinataires du Projet d'Aménagement Stratégique et un avis a été adopté pour apporter des compléments au document soumis à concertation. En partenariat avec le CAUE, un atelier s'est tenu le 16 mai 2022 sur le sujet des densités et des formes urbaines. Tout au long de la démarche, les membres du CODEV se sont mobilisés pour participer aux différents temps de concertation organisés.</p> <p>❖ <b>Deux panels citoyen tirés au sort</b> : dans le cadre de l'élaboration du PAS en 2019 puis du DOO en 2022, les élus du Pays Barval ont décidé de constituer un « panel citoyen » chargé d'exprimer des enjeux jugés prioritaires localement. Le premier panel citoyen a été réuni à deux reprises en novembre 2019, à l'occasion de l'ouverture des débats sur le PAS. Lors de ces deux réunions, 15 citoyens ont pu exprimer leur avis sur différents sujets : la croissance démographique, les besoins en logements, en équipements et en infrastructures, la protection des paysages et de l'environnement. Suite au succès rencontré lors du premier panel citoyen, le SYBARVAL a décidé de former un nouveau panel lors de la phase d'élaboration du DOO. De nouveaux participants ont donc été tirés au sort parmi les listes électorales des 17 communes membres, sous le contrôle d'un huissier de justice. Le second panel citoyen a été réuni en mai puis en juin 2022 à l'occasion de l'élaboration des règles du DOO. 14 personnes ont ainsi participé aux deux journées organisées. Leurs contributions ont été compilées au sein d'un avis citoyens, et présentées en Bureau Syndical.</p> <p>❖ <b>Les ateliers thématiques à destination des habitants</b> : lors de la phase d'élaboration du DOO, une série de quatre ateliers destinés aux habitants du territoire ont été organisés en avril 2022. Au cours de ces rencontres, quatre thématiques transversales ont été abordées : mobilités, habitat, environnement et développement économique.</p> <p>❖ <b>Les réunions publiques avec les partenaires et les habitants</b> : au total, neuf réunions publiques ont été organisées entre 2019 et 2023, pour informer les habitants et les acteurs du territoire de l'avancement du projet de SCOT. Une première version de l'état des lieux et des dynamiques du territoire a été présentée lors de trois réunions publiques organisées en septembre 2019. Près de 500 personnes se sont déplacées sur les 3 jours et plusieurs dizaines d'interventions ont ponctué les débats. A l'issue des différents temps d'échanges techniques (avec les services de l'Etat et l'ensemble des partenaires), qui ont permis d'identifier les enjeux majeurs du territoire, trois réunions publiques ont été organisées en janvier 2022, afin de poser les premiers jalons de la démarche et de recueillir les questions des habitants sur le PAS. Elles ont accueilli près de 250 personnes au total sur les 3 intercommunalités, et ont été accessibles via le Facebook Live organisé sur la page du SYBARVAL lors de la 1ère et de la dernière réunion publique. De même, au terme des séances de travail techniques permettant de finaliser le DOO, trois nouvelles réunions publiques se sont tenues en mai 2023 afin de présenter le document et de recueillir les dernières contributions. Quelques 300 personnes sur les 3 intercommunalités y ont assisté, et ont pu poser des questions sur la méthode utilisée et les futures règles applicables.</p>	<p>❖ <b>Les échanges écrits avec les habitants et les associations</b> : tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT, les personnes qui le souhaitent, ont pu solliciter le SYBARVAL par mail afin d'échanger directement sur le document et les étapes de son élaboration.</p> <p><b>Nous re prenons ci-dessous les différents échanges par courriel ou en présentiel avec les acteurs qui ont contribué lors de l'enquête publique :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>11 mai 2019</b> : Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon (CEBA) : demande de rendez-vous.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 16 mai 2019</b> : rendez-vous fixé le 13 juin 2019 à 15h, en Mairie de La Teste-de-Buch.</li> <li>• <b>30 septembre 2019</b> : Mr Philippe Gaubert, conseiller municipal à Gujan-Mestras : demande d'éléments de diagnostic complémentaires.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 14 octobre 2019</b> : renvoi vers les diagnostics mis à jour et publiés sur le site internet du SYBARVAL.</li> <li>• <b>23 octobre 2019</b> : BAE/SEPANSO : sollicitation afin d'être officiellement associés à l'élaboration du SCoT.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 5 novembre 2019</b> : ajout des associations à la liste des Personnes Publiques Associées.</li> <li>• <b>13 août 2020</b> : Association Protection et Aménagement de Lège-Cap-Ferret (PALCF) : sollicitation d'un rendez-vous afin de présenter la nouvelle équipe élue.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020</b> : association de la PACLF aux groupes de travail à venir.</li> <li>• <b>4 décembre 2020</b> : Bassin d'Arcachon Ecologie : envoi d'un dossier contribuant à l'identification des continuités écologiques des communes littorales du Bassin d'Arcachon.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 7 décembre 2021</b> : confirmation de la bonne prise en compte de cette étude dans la méthode d'élaboration des trames verte et bleue du SCOT en cours de construction.</li> <li>• <b>19 octobre 2021</b> : Mr Patrick du Fau de Lamothe : demande d'informations sur les statuts du SYBARVAL et les délibérations qui n'apparaissent pas sur le site internet.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 20 octobre 2021</b> : renvoi vers les liens de téléchargement pour les différents éléments demandés.</li> <li>• <b>11 janvier 2022</b> : Mr Philippe Gaubert : demande de diffusion de la version de travail du PAS.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 12 janvier 2022</b> : rappel de l'évolution à venir du PAS, enrichi des contributions réceptionnées pendant les différentes étapes de concertation auxquelles le destinataire est convié.</li> <li>• <b>25 février 2022</b> : Mr Christophe Cazauvieilh : demande d'éléments complémentaires sur le PAS et le DOO afin de préciser la vocation de plusieurs terrains.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 25 février 2022</b> : rappel du travail de répartition de l'enveloppe foncière pour 2030 à l'échelle communale tous usages confondus, et renvoi vers l'enquête publique organisée en 2023.</li> <li>• <b>16 mars 2022</b> : Mr Patrick du Fau de Lamothe : demande des résultats obtenus par la méthode de calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> </ul>
<p><b>Réponse apportée en date du 18 mars 2022</b> : explication du choix de la méthode de calcul, renvoi vers les données en libre accès du portail national de l'artificialisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>04 avril 2022</b> : Association Betye Environnement : contribution au Projet d'Aménagement Stratégique.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 29 avril 2022</b> : réponse point par point, au sujet des orientations du Projet d'Aménagement Stratégique, renvoi vers les diagnostics mis à jour et information sur l'élaboration du Document d'Orientation et d'Objectifs.</li> <li>• <b>10 juillet 2022</b> : Mr Jean-François Dentraygues : demande d'information sur le PAS et le DOO.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 11 juillet 2022</b> : rappel de l'avancement du PAS et de sa publication prévue en novembre 2022. Renvoi vers le site internet du SYBARVAL aux sujets des contributions des ateliers thématiques et du panel citoyen.</li> <li>• <b>21 décembre 2022</b> : Coordination Environnement du Bassin d'Arcachon (CEBA) : demande de consultation de documents.</li> <li><b>Réponse apportée en date du 30 janvier 2023</b> : rappel du statut de l'association et de ses droits en qualité de Personne Publique Associée (envoi des documents adoptés au fur et à mesure). Informations concernant les documents en cours de rédaction et engagement donné sur leur envoi dès leur adoption.</li> <li>• <b>10 mai 2023</b> : Bétéy Environnement : transmission d'un document émis par la DDTM au sujet de la définition des bras du ruisseau du Bétéy.</li> </ul> <p><b>Prise en compte de l'information et modifications apportées aux cartographies correspondantes.</b></p> <p>❖ <b>La publication des lettres du SCOT</b> : dix « Lettres du SCoT » ont été élaborées entre mars 2019 et décembre 2022, puis diffusées à l'ensemble des partenaires au fur et à mesure des étapes d'élaboration du SCoT. Ces documents ont permis, d'une part, de sensibiliser les élus sur les grands enjeux actuels et futurs du territoire et, d'autre part, de tenir informés les partenaires et les habitants de l'état d'avancement des travaux et des réflexions.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Le SYBARVAL a démontré son souhait de mettre en œuvre une concertation le plus large possible en conviant les partenaires, les associations et les habitants à plusieurs séries de réunions. Il a également tenu à répertorier et à répondre à chacune des sollicitations émanant d'administrés ou d'associations.</p> <p>Tous les éléments relatifs à la concertation menée tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT et repris ci-dessus, permettent d'apporter une réponse aux remarques formulées lors de l'enquête publique.</p> </div>	<p><b>3. La présentation du dossier et sa lisibilité :</b></p> <p><i>Plusieurs remarques évoquent la durée de l'enquête publique, la lecture peu abordable du dossier, l'accès aux conclusions du Commissaire enquêteur...</i></p> <p>Le SYBARVAL a fait preuve d'un engagement très fort pour rendre lisible un document qui reste très réglementé (respect du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement) et nécessairement très volumineux (plus de 1400 pages pour l'ensemble des documents constitutifs du SCoT).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <b>La Lettre du SCoT</b> : chaque édition a permis de mettre en avant un partenaire du SCoT (Parc naturel régional, Conseil de développement, panel citoyen...) et une thématique spécifique. Publié régulièrement par mail, elle a été diffusée à un très large public.</li> <li>❖ <b>Le 4 pages « Informations clés du diagnostic pour les ateliers citoyens »</b> : ce document mis à la disposition des participants aux ateliers et sur le site internet du SYBARVAL, reprend les principaux chiffres-clés du diagnostic et permet d'appréhender les enjeux du territoire.</li> <li>❖ <b>Le livret 16 pages « Schéma de Cohérence Territoriale : tout comprendre sur l'élaboration et le contenu du SCoT »</b> : cette brochure synthétise les éléments principaux du diagnostic, liste les enjeux et les réponses apportées au travers des prescriptions et recommandations du DOO.</li> <li>❖ <b>La notice simplifiée de présentation de l'enquête publique et du dossier</b> : cette note explicative a été rédigée sur le conseil du Commissaire enquêteur afin de présenter succinctement les différents points de l'enquête publique et du projet.</li> <li>❖ <b>Le résumé non technique</b> : ce document réglementaire constitutif du SCoT, synthétise de façon pédagogique les principaux éléments du projet.</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Le SYBARVAL a rédigé plusieurs documents pédagogiques, synthétiques et abordables afin de vulgariser la démarche et le contenu du SCoT et d'en faciliter la compréhension par le grand public.</p> <p>Ces éléments répondent aux remarques formulées lors de l'enquête publique.</p> </div>

**4. La prise en compte des documents-cadres :**

Le document de justification des choix (3.3) du SCoT reprend l'ensemble des plans et programmes avec lesquels le projet doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

- o Les dispositions particulières au littoral
- o Les règles générales du fascicule du SRADET
- o Les Chartes des Parcs Naturels Régionaux
- o Le SDAGE Adour-Garonne
- o Le SAGE Nappes profondes de Gironde
- o Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés
- o Le SAGE Étangs littoraux Born et Buch
- o Le SAGE Vallée de la Garonne
- o Le SAGE Lacs Médocains
- o Le PGRI Adour-Garonne
- o Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
- o Le schéma régional des carrières
- o Le schéma Régional de Cohérence Ecologique
- o Le document stratégique de façade
- o Les objectifs du SRADET

Le SYBARVAL a développé, pour chaque document-cadre, un argumentaire précisant la compatibilité et la prise en compte de ce document par le SCoT (pages 94 à 195 du document de justification des choix).

Ces éléments répondent aux remarques formulées lors l'enquête publique.

9

**5. « Zonages, extension de l'urbanisation, règles d'occupation du sol... »**

Les remarques ont porté principalement sur le volet « Littoral » du SCOT (définition des agglomérations, villages, SDU...), ainsi que sur la justification de la consommation d'espaces, les prévisions démographiques et le logement social.

**5.1 Concernant le volet « Littoral » :**

Les critères de définition des agglomérations, villages et SDU vont être affinés au regard des remarques des personnes publiques associées.

- ❖ **La Prescription 230, page 147 du DOO, relative aux critères de définition des agglomérations, doit être développée pour plus de clarté et de précision dans l'appréciation (en noir = rédaction initiale ; en bleu = corrections et ajouts apportés) :**

« L'agglomération est considérée à partir d'un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un noyau construit d'une densité relativement importante qui peut comprendre un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité.

Les trois critères cumulatifs d'identification d'une agglomération sont les suivants :

1- une densité de population ou d'activité supérieure à la moyenne des villages : un espace urbanisé est considéré comme une agglomération lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et de services collectifs qui confèrent à cet espace un rôle de centralité principale (cf. liste associée) ;

2- l'existence de centralités principales : fonction polarisante avec la présence d'équipements, services ou lieux collectifs ;

La fonction polarisante d'une agglomération est définie par sa capacité à concentrer des activités et des services qui génèrent une attractivité sur un périmètre plus ou moins étendu autour de celle-ci. Une centralité principale concentre donc au moins cinq des critères suivants :

- un accès direct à une route départementale,
- une desserte en transports en commun (bus, cars, voire trains le cas échéant),
- un service de ramassage individuel des ordures ménagères,
- un raccordement au réseau d'assainissement collectif,
- des entreprises et des commerces actifs à l'année,
- un ou plusieurs établissements scolaires de la primaire au secondaire,
- une ou plusieurs structures sportives ou culturelles (terrain de sport, stade, salle des fêtes, médiathèque...);

3- une continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 120 m) avec des variations de densité possible.

10

Une commune peut délimiter plusieurs agglomérations sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune ».

- ❖ **Afin de justifier le périmètre des zones agglomérées à vocation économique, une prescription relative aux agglomérations et villages au titre de la loi Littoral est ajoutée après la Prescription 231, page 147 du DOO :**

« L'agglomération à vocation économique est définie à partir de quatre critères cumulatifs :

- une emprise importante, de plus de 8 hectares ;
- un ensemble de plus de dix bâtis d'entreprises, entrepôts ou bâtiments associés ;
- une variété d'activités ;
- une continuité du bâti (distance inférieure ou égale à 120 mètres) ».

- ❖ **Les critères de définition des villages au titre de la Loi Littoral sont détaillés et précisés dans la prescription 236, page 150 du DOO :**

« Le village est considéré à partir d'un noyau de constructions organisées. Moins important que l'agglomération, il se distingue d'un secteur urbanisé autre que l'agglomération, par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli, des structures de vie sociale (par exemple une place de village), quelques commerces de proximité ou un service de transport collectif, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un village sont les suivants :

- 1- une densité de population : un espace urbanisé est considéré comme un village lorsqu'il concentre des bâtis desservis par un ensemble d'activités et services collectifs de proximité,
- 2- une centralité secondaire à l'échelle de la commune : fonction polarisante et équipements collectifs.

Les villages sont considérés comme des centralités secondaires dans la mesure où ils possèdent une fonction polarisante moindre que les agglomérations, mais qui agit en complémentarité de celle-ci. Une centralité secondaire concentre à minima les 3 critères suivants :

- \* un accès direct à une route départementale,
- \* un service de ramassage individuel des ordures ménagères,
- \* un ou plusieurs équipements qui attestent de la vie de village (salle des fêtes de Lubec, équipements sportifs, restaurant, salle de quartier à Blagon et école primaire aux Argentières),
- 3- une continuité du bâti (distance entre bâti inférieure ou égale de 60 120 mètres) ;
- 4- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (assainissement, électricité, eau, etc.) ;

La structuration des espaces bâtis renvoie à l'ensemble des réseaux qui structurent l'organisation de l'armature urbaine et sont donc employés pour différencier une zone d'urbanisation diffuse d'une zone urbanisée.

11

Concrètement, le niveau de structuration est évalué au regard de la présence de voies de circulation majeures et de réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. Plus une zone bâtie dispose de connexions à ces réseaux, plus celle-ci est considérée comme urbanisée.

Une commune peut délimiter plusieurs villages sur son territoire. L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune ».

- ❖ **La Prescription 237 est complétée afin d'affiner les critères de définition des secteurs déjà urbanisés :**

« Un secteur déjà urbanisé (SDU) est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Par opposition au village, le SDU est dépourvu de tout ou partie des activités et des services de proximité qui lui confèrerait une fonction polarisante. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse.

Les quatre critères cumulatifs d'identification d'un secteur déjà urbanisé sont les suivants :

- 1- une densité de l'urbanisation, avec a minima 40 bâtis de plus de 20m<sup>2</sup>, et une continuité distincte d'une urbanisation diffuse. Conformément à la méthode de définition de l'enveloppe urbaine, l'interdistance entre deux bâtis ne devra pas être supérieure à 120 mètres ;
- 2- une localisation située en dehors des espaces proches du rivage, conformément au Code de l'Urbanisme ;
- 3- une structuration de l'espace par des voies de circulation hiérarchisées ;
- 4- une structuration de l'espace par la présence de réseaux (eau potable, électricité, assainissement, collecte des déchets, etc.).

L'enveloppe urbaine considérée peut s'étendre au-delà du périmètre administratif de la commune ».

Sur le volet Littoral, le SYBARVAL a pris en compte les remarques de l'Autorité Environnementale et des Personnes Publiques Associées en complétant les prescriptions relatives à la définition des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés. Ces éléments ont également été repris dans le document de justification des choix.

12

<p><b>5.2 Concernant la justification de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces :</b></p> <p>Trois critères ont été sélectionnés pour déterminer la meilleure méthode de calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période des 10 années fixée par la Loi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o la reproductibilité : la méthode retenue doit pouvoir être reproduite de manière régulière au fil du temps, dans les mêmes conditions que l'analyse initiale et sans impacter les résultats ;</li> <li>o la précision : la méthode retenue doit permettre une analyse fine ancrée dans les réalités locales ;</li> <li>o la compatibilité au SRADDET : la méthode retenue doit permettre une conformité avec les objectifs supra-régionaux et nationaux inscrits au sein du SRADDET Nouvelle-Aquitaine et du Code de l'Urbanisme.</li> </ul> <p>Ainsi, trois méthodes ont été confrontées sur la base de ces critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'échelle nationale, l'Observatoire national de l'artificialisation via l'outil SPARTE ;</li> <li>- à l'échelle régionale, l'occupation du sol produite par le GIP ATGeRI sur commande de la Région Nouvelle Aquitaine ;</li> <li>- à l'échelle locale, la méthode proposée par le bureau d'études CITADIA.</li> </ul> <p>Le document de justification des choix présente ces trois différentes méthodes de calcul de la consommation d'espaces 2011-2020. Chacune est décortiquée et les atouts et les biais sont détaillés. <b>La méthode dite "SYBARVAL" est ainsi construite à partir de ces trois méthodes en y apportant une précision supplémentaire grâce aux autorisations d'urbanisme.</b></p> <p>La loi portant lutte contre le dérèglement climatique dite loi Climat-Résilience, promulguée le 22 août 2021, institue la division par deux du rythme de consommation des espaces NAF d'ici 2030 et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En application de l'article 194 de cette loi, le SCoT établit un état des lieux de la consommation d'espaces sur le territoire durant les 10 dernières années (2011-2020). La région Nouvelle-Aquitaine n'impose pas de méthode particulière de calcul de consommation des espaces, ni d'enveloppe urbaine prédéfinie pour la déclinaison de ses objectifs régionaux à l'échelle territoriale, mais insiste sur une justification du choix de la méthode retenue, son adaptation au contexte et son appropriation par les acteurs locaux. En ce sens, le SYBARVAL a comparé plusieurs méthodes existantes dans le souci de présenter des données multiscalaires, puis a engagé une réflexion sur la création d'une méthode d'analyse locale, nourrie des différentes méthodes étudiées (Observatoire National de l'Artificialisation, méthode régionale basée sur l'occupation du sol de la plateforme PIGMA, méthode basée sur les Fichiers Fonciers du CEREMA diffusée sur le portail SPARTE). Chacune de ces méthodes utilise des bases de données, des résolutions et des méthodologies de traitement et d'analyse distinctes, qui génèrent nécessairement des résultats différents.</p> <p>Pour la période 2011-2020, un écart d'environ 300 hectares a été observé entre les résultats issus de la méthode du SYBARVAL et ceux issus du portail SPARTE. Néanmoins, les deux méthodes révèlent une tendance à la baisse du rythme annuel de la consommation d'espaces entre 2011 et 2020. <b>Afin d'être plus précis dans l'appréhension de ces méthodes complexes, de nouveaux arguments sont apportés dans les documents.</b></p>	<p>Les résultats issus de la méthode du portail SPARTE se basent sur les fichiers fonciers (ou MAJIC3) diffusés par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP), qui enregistrent et géolocalisent les parcelles cadastrales déclarées sur le territoire national pour la collecte des taxes foncières.</p> <p>Les résultats issus de la méthode du SYBARVAL se basent aussi sur les fichiers fonciers. Cependant, en raison de leur nature déclarative ainsi que des délais nécessaires à la production de leurs millésimes, ces données ont été consolidées grâce aux autorisations d'urbanisme. Ce travail minutieux permet de recueillir des données fiables et mises à jour régulièrement.</p> <p>C'est dans la consommation d'espaces à vocation d'habitat que l'on trouve la différence majeure de résultat entre les deux méthodes. En effet, la méthode issue de SPARTE relève un volume supérieur d'environ 250 hectares à celui mesuré par la méthode du SYBARVAL.</p> <p>Cet écart peut être expliqué par deux biais importants issus des Fichiers Fonciers et sur lesquels repose la méthode issue de SPARTE.</p> <p>D'une part, les Fichiers Fonciers se basent sur les déclarations fiscales. Les nouveaux espaces consommés sont donc pris en compte au 1er janvier de l'année suivant l'occupation du bâti nouvellement créé (<a href="https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bases-donnees/les-fichiers-fonciers">https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bases-donnees/les-fichiers-fonciers</a>). Lors du décompte des locaux de commerce ou de service, des logements ou des bâtiments d'activité, etc., il peut exister un certain temps de latence entre leur achèvement et leur intégration dans la base. Ce temps de latence induit une sous-estimation du nombre de bâtis créés l'année précédant la livraison des Fichiers fonciers (ex. 2012 pour le millésime 2013, etc.).</p> <p>D'autre part, la question de la mesure des phénomènes de densification et de divisions parcellaires reste toujours difficile à appréhender avec cette méthode. Par exemple, si une parcelle est consommée en 2008, puis divisée et bâtie en 2019, elle ne sera prise en compte qu'en 2008 et n'apparaîtra pas comme consommée entre 2011 et 2020.</p> <p>Il est précisé que la méthode SYBARVAL basée sur les autorisations d'urbanisme permet d'isoler ce phénomène et de le comptabiliser dans la consommation foncière. Cependant, il est précisé qu'une parcelle bâtie, puis divisée, sur la même période 2011-2020 n'est comptée qu'une fois.</p> <p>Or, le phénomène de division parcellaire est très important sur le territoire. L'étude menée conjointement par le CAUE et le SYBARVAL a fait état de 3 683 divisions foncières ayant résulté la production de 5 007 lots/logements entre 2009 et 2020. Sur 10 ans, ce phénomène correspond à presque 950 hectares de densification dans l'emprise urbaine.</p> <p>Un second écart de résultat équivalent à 86 hectares est relevé entre les deux méthodes sous la dénomination « Autres ». Cette sous-estimation des résultats issus de la méthode SPARTE peut être due à un volume conséquent de surfaces non cadastrées ou exonérées de l'impôt foncier qui de ce fait, ne sont pas comptabilisées par cette méthode (infrastructures, chantiers, équipements publics...). En effet, les Fichiers Fonciers ne prennent pas en compte une partie des infrastructures de voirie car celles-ci ne sont ni géolocalisées ni soumises à l'impôt foncier.</p> <p>De la même manière, les bâtiments publics comme les écoles ou les hôpitaux, ne sont en général, pas recensés dans l'application MAJIC puisqu'ils sont exonérés de taxes. De ce fait, ils ne sont pas toujours présents dans le fichier des propriétés bâties et ne sont donc pas identifiés comme consommés.</p>
<p>Si nous regardons les dynamiques de consommation d'espaces, à l'échelle du territoire, on observe que le rythme de la consommation diminue de manière homogène depuis 2012.</p> <p>Ce ralentissement notable est la conséquence d'années de lutte contre l'étalement urbain préconisée par une succession de lois (SRU, Grenelle 2, ALUR) mises en œuvre à l'échelle locale et portées par une politique de densification de l'enveloppe urbaine.</p> <p>La même tendance est observée par la méthode du SYBARVAL qui permet en plus d'analyser la consommation d'espaces du territoire au cours des années 2021 (75 hectares) et 2022 (55 hectares).</p> <p>Malgré les différences de résultat observées entre toutes les méthodes à disposition du territoire, l'évolution en cours sur le BARVAL et les trajectoires qui en résultent tendent de manière cohérente vers l'objectif Zéro Artificialisation Nette.</p> <p>Ces différents arguments justifient de la prise en compte par le SYBARVAL des remarques de l'Autorité Environnementale, de la DDTM et de la Région. Ces éléments seront également repris dans le document de justification des choix (3.3).</p> <p>Par ailleurs, des justifications sont apportées sur les différents volumes fonciers « thématiques » : besoins en hectares pour le développement économique et la création d'emplois ; volumes fonciers nécessaires pour les équipements publics et les infrastructures.</p> <p>Ce paragraphe synthétisant la réponse aux avis de l'AE et des PPA sur le volet « consommation d'espaces », répond également aux remarques de l'enquête publique.</p> <p><b>5.3 Concernant les prévisions démographiques :</b></p> <p>L'exercice d'élaboration du SCoT impose de fixer la trajectoire démographique du territoire. C'est à partir du nombre d'habitants que sont fixés le nombre de logements et le foncier nécessaire à leur accueil.</p> <p>Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est un territoire très attractif, comme le démontre une croissance démographique annuelle moyenne de 1,9% depuis vingt ans, portée quasi-essentiellement par un solde migratoire positif.</p> <p>Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde la qualité du territoire, la croissance démographique doit être mieux maîtrisée. Il s'agit à la fois de limiter ses impacts sur l'environnement et les paysages, mais aussi d'être à même de proposer une offre résidentielle, d'équipements et d'emplois suffisante et adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en veillant à ce que la limitation de la croissance démographique n'exclue pas les populations modestes et les jeunes, du fait du renchérissement du foncier.</p> <p><b>Le territoire s'engage donc à freiner progressivement et de manière territorialisée, la croissance démographique afin de pouvoir maîtriser les pressions et continuer à proposer un cadre de vie de qualité, en deux étapes : une 1ère phase à 2030 avec une croissance annuelle moyenne de 1,30% à l'échelle du territoire, une 2ème phase à 2040 avec une croissance annuelle moyenne de 1% (à l'échelle du territoire). Ce scénario vise à limiter à environ 200.000 le nombre de résidents permanents à l'horizon 2040.</b></p> <p>La répartition de l'accueil des nouveaux habitants se fait en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité. <b>Le SCoT dans son scénario de développement a choisi de différencier les évolutions entre les trois ECPI.</b> A terme, les communes rétro littorales vont voir leur poids démographique augmenter, du fait de l'impact des enjeux</p>	<p>importants que les communes littorales rencontrent (dérèglement climatique, application de loi littoral, rareté du foncier...). Chaque objectif et enjeu est justifié dans le document.</p> <p>Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est peut-être le seul en France à acter une baisse de la croissance démographique. C'est un axe politique fort du projet de territoire.</p> <p>Le scénario proposé tient compte des remarques des PPA et des contributions de l'enquête publique en réduisant la croissance démographique et en différenciant l'évolution entre les trois intercommunalités.</p> <p><b>5.4 Concernant le logement social :</b></p> <p>Le territoire souhaite répondre aux problématiques de l'habitat indigne, de la mixité sociale et de la prise en compte du handicap. Ainsi, <b>le SCOT fixe comme objectif prioritaire de créer du logement social dans toutes les communes du territoire, ce qui nécessitera de disposer d'importantes emprises foncières.</b></p> <p>Ainsi, à l'horizon 2040, il vise une production de logements équilibrée et répondant aux besoins des ménages présents et à venir. Cet objectif concerne tous les types d'offres de logements abordables (habitat locatif social, accession sociale à la propriété, bail réel solidaire...).</p> <p>Chaque intercommunalité sera chargée de décliner l'objectif chiffré à atteindre d'ici 2040 et fixé dans le DOO, en fonction de ses propres enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o La COBAS est d'ores et déjà soumise à la loi SRU et elle doit se conformer à l'objectif de la loi en matière d'offre de logements sociaux au sein des résidences principales.</li> <li>o La COBAN n'est actuellement pas concernée par la loi SRU. Cependant, les communes doivent justifier des efforts à produire pour atteindre à terme les objectifs de la loi. Elle doit donc anticiper ce futur cadre réglementaire.</li> <li>o La Communauté de Communes du Val de l'Eyre n'est pas concernée par la loi SRU. Cependant, dans une logique de solidarité territoriale et du profil des personnes accueillies, elle fixe et met en œuvre un objectif de production.</li> </ul> <p><b>Le DOO fixe les objectifs par intercommunalité et les moyens pour y parvenir. Il détaille les obligations réglementaires qui s'imposent à chaque ECPI et prévoit les emprises foncières nécessaires à ces opérations.</b> Les nouveaux logements sociaux à créer sont inscrits dans des opérations de renouvellement urbain, mais également dans des sites en extension.</p> <p>Le SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est ambitieux en matière de logement social. Même si deux ECPI ne sont pas, à ce jour, concernées par la loi SRU, il impose aux trois intercommunalités de produire du logement social et d'atteindre des objectifs ambitieux à 2040.</p> <p>Par ailleurs, les prescriptions relatives au logement social sont renforcées, notamment par le recours aux différents outils disponibles (servitudes de mixité sociale, ...).</p> <p>Ces arguments sont ajoutés dans le projet de SCoT pour répondre aux remarques des Personnes publiques associées et, ainsi, aux contributions à l'enquête publique.</p>

<p><b>6. Cas particuliers individuels ou collectifs</b></p> <p>De nombreuses contributions (40%) relèvent de questions locales, liées à la constructibilité de leurs terrains.</p> <p>Ces différentes demandes ne peuvent être prises en compte que dans les zonages des plans locaux d'urbanisme mis en comptabilité avec le SCoT.</p> <p><b>Le SYBARVAL prend en compte ces contributions mais ne peut, règlementairement, les intégrer dans le projet de SCoT.</b></p> <p><b>Il s'engage à répondre nominativement à chaque contributeur par le biais d'un courrier et à transmettre les demandes aux communes concernées.</b></p> <p><b>7. Environnement, changement climatique, préservation des espaces naturels, biodiversité</b></p> <p><i>Vue d'ensemble de la TVB, cours d'eau, enjeux climatiques</i></p> <p>Le territoire du SCoT du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre abrite un ensemble d'espaces naturels remarquables caractérisés par une grande biodiversité. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ils permettent aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle de vie sur des habitats naturels ayant une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont également susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.</p> <p>La méthode utilisée pour élaborer la Trame Verte et Bleue du territoire reprend celle du Parc Naturel Régional des Landes Gascogne. Un travail très conséquent a déjà été réalisé pour prendre en compte toutes les remarques de l'Autorité Environnementale et des Personnes publiques associées.</p> <p><b>Plusieurs modifications viennent enrichir le document, concernant notamment la préservation des zones humides.</b></p> <p>Les « sites institutionnels » (ZNIEFF, Natura 2000) offrent une bonne base de connaissances sur les espaces cartographiés, mais il n'en reste pas moins qu'ils ne prennent pas en compte la nature ordinaire. Le travail d'identification visuel des continuités écologiques réalisé en interne, puis retravaillé et validé avec les élus du territoire lors des différents ateliers de travail, a permis de prendre en compte les espaces naturels d'intérêt patrimonial identifiés par le Parc Naturel Régional qui incluent notamment "le réseau des sites NATURA 2000, les zones vertes des SAGES, les arrêtés préfectoraux des protections de Biotope, les ZNIEFF de type 1 et leur modernisation, les ENS et les ZPENS".</p> <p><b>Le SYBARVAL a affiné l'argumentaire de la méthode d'identification des zones humides afin de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées. Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p><b>Le document de justification des choix (3.3) va être complété afin d'apporter plus d'explications dans le processus de définition des zones humides.</b></p> <p style="text-align: right;">17</p>	<p>Les Personnes publiques associées ont souhaité que le SYBARVAL intègre un objectif de résorption des ruptures de continuités écologiques. Cet objectif a été décliné dans les annexes cartographiques du DOO en intégrant dans la légende, des points et secteurs de ruptures écologiques. Afin de limiter la fragmentation des continuités écologiques générée au sein des enveloppes urbaines (ruptures ponctuelles), les collectivités sont fortement encouragées à développer un urbanisme intégré, prenant en compte le cycle de l'eau et s'appuyant sur les espaces verts urbains.</p> <p>Compte tenu du fait que ces sites ne sont pas tous publics, il est important d'y associer les propriétaires privés pour les inciter à les résorber. Pour y parvenir, plusieurs pistes sont listées : préservation des espaces verts et de la végétation existante dans les espaces déjà urbanisés, maintien et valorisation des éléments du paysage (végétal, aquatique, naturel comme bâti) dans les secteurs à urbaniser et déjà urbanisés, traitement des franges urbaines, gestion des cours d'eau et du ruissellement...</p> <p>Par ailleurs, concernant la préservation paysagère, le Code de l'Urbanisme prévoit et permet de renforcer les protections selon le contexte local.</p> <p><b>Le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant les prescriptions écrites et cartographies, et en créant de nouvelles recommandations relatives à la préservation des corridors écologiques.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p><i>Les éléments de réponse relatifs au changement climatique sont traités dans la partie « risques ».</i></p> <p style="text-align: right;">18</p>
<p><b>8. Eau et assainissement</b></p> <p>Afin de garantir aux habitants du territoire un accès durable à l'eau potable et aux eaux de baignade, le SCoT veille à la préservation des qualités écologiques et chimiques des eaux superficielles et souterraines. Pour ce faire, il intègre les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE dont les périmètres recoupent celui du SYBARVAL.</p> <p>L'Autorité environnementale et les Personnes publiques associées estiment que le lien avec les cinq SAGE concernés doit être renforcé. Aussi, la partie 2 du DOO relative au volet « eau » est complétée afin de faire référence aux différents schémas du territoire et de créer le lien avec l'ensemble des sous-parties thématiques : 2.2 (assainissement), 2.3 (eaux pluviales), 2.4 (qualité) et 2.5 (disponibilité de la ressource).</p> <p><b>Concernant le lien de compatibilité entre le SCoT et les SAGE, le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant le Document d'Orientation et d'Objectifs.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p>Les Personnes Publiques Associées recommandent d'enrichir le SCoT sur la réutilisation des eaux grises, en sus des eaux pluviales, dans les opérations urbaines. Ainsi, les collectivités compétentes sont encouragées à séparer, dans la mesure du possible, les différents usages de l'eau, pour éviter de consommer de l'eau potable. Elles sont incitées notamment à utiliser les eaux grises pour des usages ne nécessitant pas une eau potable (entretien des espaces verts, nettoyage...). Plus globalement, les différents usages (notamment agricoles) sont invités à adopter des pratiques plus sobres en consommation en eau.</p> <p><b>Concernant les usages de l'eau, le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant les prescriptions et recommandations relatives à l'eau potable.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p>Des remarques ont été faites sur le niveau de prélèvement d'eau potable dans les nappes phréatiques. Jusqu'à présent, les arrêtés préfectoraux de prélèvement étaient communaux. Ils ont été pris il y a plusieurs années, sans tenir compte de l'importante croissance démographique du territoire. Suite à la prise de la compétence « eau » par les intercommunalités, un nouvel arrêté préfectoral a été publié à l'échelle intercommunale, autorisant des prélèvements annuels encadrés.</p> <p>Cependant, le SYBARVAL a souhaité approfondir le diagnostic avec de nouveaux éléments parus récemment. Il intègre dans l'Etat Initial de l'Environnement, un état des lieux global de la consommation. Les tableaux insérés dans l'EIE (partie 4,5,1) fournissent un état des lieux détaillé de la gestion de la ressource en eau, par point de captage notamment et par station d'épuration.</p> <p>La seule problématique à laquelle il n'est pas matériellement possible de répondre est celle de la saisonnalité. En l'état, nous ne disposons pas de donnée précises et homogènes sur le territoire permettant de mesurer de manière précise la saisonnalité de la consommation d'eau.</p> <p style="text-align: right;">19</p>	<p><b>Concernant la consommation d'eau, le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en complétant l'Etat Initial de l'Environnement avec les données du SMEGREG et du SIBA ; cependant, faute de données disponibles, il n'a pas pu répondre à la problématique de l'impact de la saisonnalité.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p>La gestion des eaux usées et des eaux pluviales a fait l'objet de plusieurs remarques.</p> <p>L'Etat Initial de l'Environnement (partie 4.3.3) est enrichi avec des éléments permettant de démontrer que les équipements de Biganos et de La Teste de Buch, par leurs calibrages, permettent de faire face au projet du territoire à l'horizon 2040 et d'absorber les pics de saisonnalité liés à l'activité touristique.</p> <p>Les tableaux intégrés précisent la capacité de chaque équipement en équivalent habitant et leur charge brute. D'après les données quantitatives fournies, la capacité des STEP et les volumes autorisés de prélèvement sont suffisants pour la population actuelle. L'évaluation environnementale devra déterminer si les projections démographiques restent dans les limites de cette capacité d'accueil.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, la CC du Val de l'Eyre travaille à la réalisation de son Schéma Directeur des Eaux Pluviales. Ce document devrait être achevé courant 2024, puis sera intégré au PLUi-H. Par ailleurs, le SIBA publie depuis 2019, le zonage « assainissement eaux usées et pluvial », les rapports d'activité, les rapports annuels des délégataires et les RPQS ainsi que le plan d'actions eaux pluviales.</p> <p>Enfin, les indicateurs de suivi proposés dans le "Guide de mise en œuvre" du SCoT prévoient le suivi des prélèvements. La mise à jour de ces données chiffrées se feront en parallèle des autres données de l'observatoire et seront croisées notamment avec la croissance démographique. Les besoins en ressources seront pris en compte dans ce cadre précis.</p> <p><b>Le SYBARVAL a pris en considération l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées sur la gestion des eaux usées et pluviales, en complétant l'Etat Initial de l'Environnement avec des données et des tableaux justifiant la prise en compte de la croissance démographique dans les projections.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p style="text-align: right;">20</p>

## Annexe 8 - (Suite 6) Mémoire en réponse du MO

<p><b>9. Risques</b></p> <p><b>9.1 Inondation et submersion marine</b></p> <p>Le territoire du Bassin d'Arcachon est soumis à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation par Submersion Marine (PPRISM). C'est un document dont le zonage et le règlement s'imposent en tant que servitudes aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elaboré par les services de l'Etat, il prend en compte les impacts du changement climatique.</p> <p>Cependant, la question des risques liés aux inondations pourrait être approfondi dans le projet de SCoT. Le DOO va être complété afin que le règlement des zones hors du PPRISM soient compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI). Les cartographies liées au Territoire à Risque Important d'Inondation (TRI) présentées dans l'Etat Initial de l'Environnement, seront également précisées.</p> <p><b>Le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées sur le risque « inondation », en complétant l'état initial de l'environnement et le DOO.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p><b>9.2 Feux de forêt</b></p> <p>Le risque « feu de forêt » est traité dans la sous-partie 4.9 du DOO. Les Personnes publiques associées ont demandé des précisions concernant les références aux règlements en vigueur. Le DOO va être complété pour rendre les règlements de PLU conformes au Règlement Départemental de Défense Extérieurs contre l'incendie de la Gironde.</p> <p>Par ailleurs, la gestion des coupures d'urbanisation est renforcée dans le DOO, notamment avec la mise en place de dispositifs de prévention des incendies (débroussaillage).</p> <p>Enfin, il est précisé que l'Etat est compétent pour la prescription et l'élaboration des Plans de Prévention des Risques Incendie Feux de Forêt.</p> <p><b>Le SYBARVAL a pris en considération l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées sur la nécessité de préciser la prise en compte de la réglementation du risque « feux de forêt » dans le DOO.</b></p> <p><b>Ces éléments répondent également aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p><b>9.3 Retrait gonflement des argiles</b></p> <p>Les Personnes publiques associées ont pointé une erreur concernant la carte des risques « retrait-gonflement des argiles ». Le SYBARVAL a corrigé cette erreur dans l'Etat Initial de l'Environnement.</p> <p><b>Le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en corrigeant la sous-partie sur le risque « retrait-gonflement des argiles ».</b></p> <p style="text-align: right;">21</p>	<p><b>9.4 Nuisances sonores</b></p> <p>Les Personnes publiques associées ont soulevé l'absence de mention du risque « nuisances sonores ». Le SYBARVAL a confirmé cet oubli. La sous-partie « 6.2.8 » de l'Etat Initial de l'Environnement est complétée avec les nuisances issues du passage des trains de voyageurs, de la maintenance ferroviaire, des signalisations...</p> <p><b>Le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en ajoutant une sous-partie sur le risque « nuisances sonores ».</b></p> <p><b>9.5 Tempête</b></p> <p>Les Personnes publiques associées ont soulevé l'absence de mention du risque « tempête ». Le SYBARVAL a pallié cet oubli : une nouvelle sous-partie « 6.2.6 Le risque tempête » est créée dans l'Etat Initial de l'Environnement afin de le compléter.</p> <p><b>Le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en ajoutant une sous-partie sur le risque « tempête ».</b></p> <p><b>9.6 Radon</b></p> <p>Les Personnes publiques associées ont soulevé l'absence de mention du risque « radon ». Le SYBARVAL a pallié cet oubli : une nouvelle sous-partie est ajoutée dans l'Etat Initial de l'Environnement afin de le compléter.</p> <p><b>Le SYBARVAL a tenu compte de l'avis de l'Autorité environnementale et des Personnes publiques associées en ajoutant une sous-partie sur le risque « radon ».</b></p> <p style="text-align: right;">22</p>
<p><b>10. Déplacements - transports</b></p> <p>Le chapitre 8 du DOO « Améliorer et diversifier les mobilités » est spécifique aux questions du transports et des déplacements.</p> <p>La première sous-partie concerne les projets d'infrastructures routières de niveau national, programmés ou en projet. Le territoire bénéficie d'une localisation stratégique à l'échelle régionale, ce qui nécessite un bon fonctionnement du réseau routier et son adaptation en matière de flux et de cadencement. A l'échelle régionale, le SCoT reconnaît les problématiques de mobilité et d'engorgement de l'A63 entre Salles et la rocade bordelaise. Par ailleurs, le prolongement de l'aménagement de la RN250/RD1250 entre Gujan-Mestras et Arcachon est acté car il est actuellement en cours de réalisation.</p> <p>La deuxième sous-partie traite des projets routiers et ferroviaires locaux. Trois axes importants doivent faire l'objet de propositions pour améliorer les circulations : la liaison Nord-Sud entre Lège et Biganos, l'offre en mobilité entre Marcheprime et le Barp, et l'axe Belin-Béfiel / Salles / Mios (qui est à renforcer vers Biganos et le reste du Bassin d'Arcachon). <b>Les plans intercommunaux de mobilité sont chargés de traiter plus finement chaque sujet et d'engager les procédures et financements afférents.</b> Concernant le volet ferroviaire, les gares sont confortées comme lieux d'échanges multimodaux où convergent tous les modes de déplacement, notamment pour favoriser les trajets domicile-travail (voitures particulières, bus, TAD, cycles, piétons...). Elles doivent être rendues accessibles tant par la marche à pied que par le mode cyclable, les bus interurbains, les navettes locales (communales ou intercommunales). Elles sont le support de projets urbains coordonnés.</p> <p>Par ailleurs, dans la troisième sous-partie, il est précisé que plusieurs lignes de bus ou de cars relient aujourd'hui le Sybarval à la métropole bordelaise. Leur bonne articulation avec les horaires de travail sont aujourd'hui essentiels à la mobilité des actifs locaux. Il s'agit d'abord de renforcer l'offre par la fréquence et le cadencement, d'accroître les connexions inter-EPCI et enfin, de compléter le maillage pour multiplier les échanges résidentiels et économiques internes au SCoT.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne la mobilité douce, le développement des liaisons douces dans les centralités renforce la dimension de proximité du territoire et l'animation des centres-villes. Il s'agit dans un premier temps de favoriser les modes actifs (marche à pied et vélo) à usage quotidien. Parallèlement, le réseau local de liaisons douces doit être relié aux grands itinéraires touristiques qui sont destinés à la fois aux habitants et aux visiteurs.</p> <p><b>L'Autorité environnementale et les Personnes publiques associées n'ont pas remis en cause le projet du SCoT sur le volet « mobilités ».</b></p> <p><b>Les éléments développés ci-dessus répondent aux contributions de l'enquête publique.</b></p> <p style="text-align: right;">23</p>	<p><b>11. Agriculture</b></p> <p>Les Personnes publiques associées (notamment la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et le Pays BARVAL en charge du Projet Alimentaire Territorial) ont contribué au renforcement du volet agricole du SCoT.</p> <p>Le DOO est affiné sur le contenu du diagnostic agricole demandé aux plans locaux d'urbanisme. Les parcelles présentant un potentiel de production agricole et pouvant être valorisées comme telles, sont préservées de l'urbanisation. Le lien est fait avec la Charte des Espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés de la Gironde, et les outils et les ressources produits dans le cadre du PAT.</p> <p>De plus, l'axe foncier est renforcé. Il s'agit d'un axe prioritaire du PAT dont le diagnostic agricole a démontré que l'installation de projets est plus viable sur des terres zonées « Agricoles » car elles donnent un cadre réglementaire favorable à leur développement, notamment à la construction de bâtiments et infrastructures adéquates. Ainsi, dans une ambition de reconquête du foncier agricole mobilisable et de développement d'une agriculture nourricière et durable, il est essentiel de favoriser la qualification de ce foncier en zones Agricoles au sens des PLU, répondant ainsi à l'enjeu stratégique du PAT. C'est pourquoi une nouvelle recommandation est intégrée au DOO.</p> <p><b>L'Autorité environnementale et les Personnes publiques associées n'ont pas remis en cause le projet du SCoT sur le volet « agricole ».</b></p> <p><b>Cependant, le SYBARVAL a travaillé avec la Chambre d'Agriculture, la CDPENAF et le Pays BARVAL pour renforcer cette partie.</b></p> <p style="text-align: right;">24</p>

## Annexe 8 - (Suite 7) Mémoire en réponse du MO

<p><b>12. Avis de la Direction Départementale des Territoires :</b>  <b>Les services de l'Etat (DDTM) ont fait parvenir un avis favorable avec réserves sur le projet de SCoT.</b></p> <p>Le rôle de l'Etat est majeur dans l'écriture du SCoT. Tout au long du processus d'élaboration, le SYBARVAL a sollicité les services de la DDTM lors de réunions thématiques. :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le 16 décembre 2019 : méthode de calcul de la consommation d'espaces, déclinaison de la Loi Littoral, modalités de gestion des dérogations pour l'ouverture à l'urbanisation ;</li> <li>le 12 mars 2020 : déclinaison de la Loi Littoral (agglomérations et villages, bande des 100 mètres, espaces proches du rivages, espaces littoraux remarquables, coupures d'urbanisation et risques littoraux) ;</li> <li>le 24 juin 2021 : définition des objectifs de production de logements locatifs sociaux ;</li> <li>le 08 novembre 2021 : méthode de calcul de la consommation d'espaces, déclinaison de la Loi Littoral ;</li> <li>le 18 février 2022 : étude des enjeux du PAS ;</li> <li>le 22 juin 2022 : hiérarchisation des zones humides, encadrement des divisions parcellaires, cartographies des aléas connus, intégration de la Loi Climat et Résilience ;</li> <li>le 24 novembre 2022 : étude des prescriptions et recommandations sur les risques ;</li> <li>le 14 décembre 2022 : identification des zones humides et application de la Loi Littoral ;</li> <li>le 20 mars 2023 : identification des zones humides et application de la Loi Littoral.</li> </ul> <p>Ce partenariat entre le SYBARVAL et les services de l'Etat revêt une grande importance car il veille à l'intégration des politiques nationales dans le projet local.</p> <p>Trois réunions entre le Secrétaire Général de la Préfecture et les élus du territoire ont ponctué ces réunions techniques, les 4 octobre 2021, 7 mars 2022 et 27 mars 2023. Ces échanges ont permis de présenter l'avancée des travaux du SCoT et de pointer les sujets importants à travailler ensemble.</p> <p>Les services de l'Etat (DDTM) ont délivré un avis favorable avec réserves sur le projet de SCoT.</p> <p>Le SYBARVAL a pris en compte avec attention, l'avis de la DDTM33 afin d'apporter des réponses argumentées et des modifications circonstanciées aux différents documents du SCoT (voir plus haut pour les réponses relatives à la consommation d'espaces, à la Loi Littoral, etc.).</p> <p style="text-align: right;">25</p>	<p><b>13. Avis de l'Autorité Environnementale</b></p> <p>L'Autorité Environnementale a émis plusieurs recommandations afin de compléter le SCoT. Le SYBARVAL a repris les thématiques abordées dans l'avis de la MRAE et y a répondu précisément.</p> <p><b>Incidences des activités économiques sur l'environnement :</b></p> <p>La mobilisation de ces informations est très complexe à l'échelle d'un territoire aussi vaste et dynamique que le Pays BARVAL. Cependant, les données relatives à la consommation d'eau seront détaillées afin de pouvoir la quantifier à une échelle plus précise (de manière mensuelle et par captage), et de mesurer les capacités en équivalent habitant de chaque station d'épuration - ce qui permettra d'argumenter la viabilité du projet démographique du SCoT.</p> <p><b>Diagnostic prospectif de l'offre foncière souhaitée sur le territoire :</b></p> <p>Les besoins en foncier exprimés et justifiés par usage dans le document de justification des choix permettent de présenter l'offre foncière à venir sur chaque intercommunalité et chaque commune. Les différentes parties relatives au diagnostic foncier du territoire permettent de répondre à cette recommandation.</p> <p><b>Objectifs et mesures prévues par le PCAET en matière de mobilité et de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de pollutions de l'air liées aux déplacements :</b></p> <p>Le Plan Climat Air Energie du Territoire est en vigueur depuis 2018. Ce document intègre une stratégie à 2024, 2030 et 2050 avec des trajectoires chiffrées par usage (notamment les transports) et des objectifs concernant la réduction des sources de pollutions. Concernant la réduction des gaz à effet de serre, le diagnostic mis à jour du PCAET est intégré dans le diagnostic (5.3) et dans le DOO (4.1).</p> <p><b>Poids des surfaces mobilisables dans les quartiers proches des gares :</b></p> <p>Le SCoT s'avère déjà précis en matière de chiffrage de la densification sur le territoire, grâce à l'étude et à l'analyse menées par le CAUE. Il reviendra aux documents d'urbanisme locaux d'affiner ce potentiel selon les situations locales.</p> <p><b>Modalités de prise en compte des périmètres d'inventaire et de protection dans la TVB :</b></p> <p>La méthodologie d'identification des réservoirs de biodiversité et de construction des corridors écologiques est détaillée dans le projet de SCoT. Il ne semble donc pas nécessaire d'ajouter des éléments. Concernant la "trame noire", il ne s'agit pas d'un zonage réglementaire mais d'une démarche volontaire initiée par certaines communes. Aussi, il n'est pas souhaitable d'inscrire plus d'éléments dans le projet de SCoT. Il est souligné que le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne anime cette démarche, en collaboration avec le SYBARVAL, et qu'une articulation sera faite une fois les études achevées.</p> <p><b>Ajout d'éléments relatifs aux données quantitatives sur la capacité nominale des stations d'épuration :</b></p> <p>L'Etat Initial de l'Environnement détaille dans la partie 4.5, la capacité du territoire en matière d'assainissement. Le projet de SCoT s'assure et démontre que la capacité des stations d'épuration est suffisante pour l'accueil des populations prévues.</p> <p style="text-align: right;">26</p>
<p><b>Le risque tempête mériterait de faire l'objet d'une analyse à part entière :</b></p> <p>L'Etat Initial de l'Environnement est complété avec un diagnostic et une analyse additionnels (voir plus haut).</p> <p><b>Ajouter les nuisances sonores associées aux lignes ferroviaires :</b></p> <p>L'Etat Initial de l'Environnement est complété avec un diagnostic et une analyse additionnels (voir plus haut).</p> <p><b>Justifier la capacité d'accueil du territoire :</b></p> <p>Le GIP Littoral a coordonné une étude conjointe avec les services de l'Etat de Nouvelle-Aquitaine (DREAL et DDTM). L'analyse menée dans le cadre du SCOT du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre détermine et encadre la capacité d'accueil des dix communes littorales de son périmètre, au regard des différents enjeux identifiés dans le PAS et déclinés dans le DOO, via de nombreuses prescriptions.</p> <p>Les éléments pris en compte pour appréhender les pressions qui s'exercent sur le territoire sont les suivants : 1. La qualité et la quantité des eaux ; 2. La gestion des pratiques génératrices de nuisances ; 3. La qualité de l'air ; 4. L'artificialisation des sols ; 5. La gestion des autres usages du foncier ; 6. Le maintien de la biodiversité ; 7. La préservation de l'architecture locale et des paysages ; 8. La démographie ; 9. Les mobilités et les déplacements ; 10. L'offre de santé ; 11. La gestion des déchets ; 12. L'habitat ; 13. L'économie et le commerce. Cette étude est menée sur la base des 13 thématiques et de la liste d'indicateurs fournie par les services de l'Etat.</p> <p><b>Affiner l'armature territoriale :</b></p> <p>L'armature urbaine affichée dans le DOO se structure autour de 2 pôles régionaux (Arcachon et La Teste), 13 pôles territoriaux et 2 centres bourgs (Saint Magne et Lugos). Le DOO définit cette armature à travers différents critères qui justifient la cartographie proposée. En effet, cette carte s'appuie d'abord sur la typologie du SRADDET. Arcachon et La Teste y sont désignés comme des pôles régionaux et Lège Cap Ferret, Arès et Andernos sont inscrits comme des "pôles intermédiaires". De plus, au regard des commerces, services et équipements proposés dans chacune des communes de la COBAN, il est cohérent de classer les huit communes dans la même catégorie.</p> <p><b>Analyse des incidences environnementales d'identification des agglomérations, des villages et des SDU :</b></p> <p>Le volet littoral du SCoT, pour la première fois à l'échelle de ce territoire, liste, définit et cartographie l'ensemble des entrées et des volets de la Loi Littoral (agglomération, village, secteurs déjà urbanisés, coupures d'urbanisation, espaces proches du rivage, espaces remarquables...). Tous les critères qui ont été pris en compte pour identifier une agglomération, un village ou un secteur déjà urbanisé sont exposés et détaillés. Cette méthode a permis de retenir un nombre limité d'agglomérations, de villages et de SDU, limitant de ce fait l'impact sur l'environnement.</p> <p><b>Présenter les calculs justifiant les besoins en logement de la période 2030-2040 :</b></p> <p>L'ensemble des calculs sont présents et sont détaillés, y compris à l'échelle du BARVAL. La dynamique du parc a bien été prise en compte. Ces données sont consultables, notamment dans l'axe 6 du DOO et plus particulièrement, la partie 6.1 intitulée "Freiner l'accueil de nouvelles populations en déclinant la croissance démographique".</p> <p style="text-align: right;">27</p>	<p><b>Formuler un objectif de réduction de la vacance :</b></p> <p>Le projet de SCoT intègre déjà des objectifs de réduction de la vacance. La production projetée de logements est construite avec un taux de réduction de 10% des logements vacants.</p> <p>De plus, la Prescription 82 permet de répondre à cette demande en renvoyant vers les Programmes Locaux de l'Habitat de chaque EPCI.</p> <p><b>Déséquilibre de l'offre commerciale sur le territoire :</b></p> <p>Dans un objectif de maîtrise de la consommation d'espaces, il ne semble pas opportun de développer du foncier en extension pour compléter l'offre commerciale sur le Val de l'Eyre où une ZII (Zone d'Intérêt Intercommunale) est existante selon le DAACL.</p> <p><b>Justifier la compatibilité du projet de développement économique au regard de la capacité d'accueil du territoire :</b></p> <p>Le SCoT est un outil prospectif d'aménagement permettant de construire un projet de territoire à 20 ans. Sur le volet économique, le diagnostic a montré un gisement foncier très limité (3,6 ha à l'échelle du territoire et réparti sur 5 zones différentes). Aussi, afin de répondre à l'enjeu de création d'emplois et d'accueil d'entreprises productives, il est indispensable de proposer du foncier économique. Le DOO hiérarchise les différentes zones d'activités au regard de différents critères (loi Littoral, accessibilité, etc.) et répartit le foncier à vocation économique de façon équitable et cohérente à l'échelle du Pays BARVAL. Cette thématique est abordée dans le DOO dans le chapitre 9.4.1 relatif à l'armature des zones d'activités économiques. L'organisation du territoire en matière de ZAE s'appuie sur la hiérarchisation en plusieurs niveaux, conformément à la P161.</p> <p><b>Augmenter les densités minimales :</b></p> <p>Le document de justification des choix (page 75) rappelle que : "des objectifs de densité de logements à l'hectare ont été fixés pour chaque commune au regard de leurs spécificités afin de maintenir le cadre de vie local tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. L'analyse des densités sur les tissus urbains a permis de révéler que les densités des opérations nouvelles sont généralement supérieures aux préconisations du SCoT de 2013. Globalement, les communes ont travaillé les formes urbaines de leurs centralités avec des densités moyennes assez fortes."</p> <p>La prise en compte de ces densités minimales est nécessaire afin de garantir la faisabilité des autres prescriptions du DOO en matière de préservation de surface non imperméabilisées, de végétalisation et de lutte contre les effets d'îlots de chaleur. Enfin, il s'agit bien de densités minimales et chaque PLU(i) pourra fixer des objectifs plus élevés.</p> <p><b>Démarche de rationalisation et de mutualisation des infrastructures et des équipements publics :</b></p> <p>De manière transversale dans le DOO, il est fait mention de la nécessité de mutualiser divers types d'équipements et d'infrastructures tels que les espaces de stationnement et de stockage, les accès, les services publics, les conciergeries etc...</p> <p><b>Décrire plus précisément les incidences potentielles du SCoT sur l'environnement et les mesures ERC envisagées :</b></p> <p>Le SYBARVAL apporte un argumentaire complémentaire concernant ces projets structurants (façade maritime de La Teste de Buch et Golf d'Arcachon).</p> <p style="text-align: right;">28</p>

## Annexe 8 - (Suite 8) Mémoire en réponse du MO

<p><b>Demande des inventaires et des mesures de préservation complémentaires des zones humides dans le cadre des PLU(i) :</b></p> <p>La Prescription 11 du DOO précise que "lors de l'élaboration ou la révision de leur document d'urbanisme, les communes ou leur groupement s'appuient sur les atlas des différents SAGE cartographiant les zones humides les plus sensibles du territoire. Les Zones Humides cartographiées par les SAGE doivent bénéficier d'un zonage naturel (N)." Cette prescription répond à cette remarque.</p> <p><b>Evaluer l'évolution de la fréquentation touristique à horizon 2040 :</b></p> <p>Concernant le tourisme, il n'y a pas de données uniformes sur le territoire permettant d'avoir une telle perspective. Une piste de travail est ouverte avec l'exploitation des volumes prélevés mensualisés en eau. Ces données permettraient d'évaluer la présence sur le territoire.</p> <p><b>La soutenabilité du projet de SCoT vis-à-vis des ressources :</b></p> <p>Le SCoT veille à la préservation des qualités écologiques et chimiques des eaux superficielles et souterraines. Pour ce faire, il intègre les dispositions du SDAGE Adour-Garonne et des SAGE dont les périmètres recoupent celui du SYBARVAL. Par ailleurs, la partie 2 du DOO relative au volet « eau » est complétée afin de faire référence aux différents schémas du territoire et de créer le lien avec l'ensemble des sous-parties thématiques : 2.2 (assainissement), 2.3 (eaux pluviales), 2.4 (qualité) et 2.5 (disponibilité de la ressource). Les données collectées permettent de répondre à cette crainte de façon détaillée.</p> <p><b>Justifier la largeur d'un kilomètre retenue pour définir les espaces proches du rivage</b></p> <p>Les espaces proches du rivage ont été définis dans le SCoT à partir de trois critères cumulatifs : la co-visibilité en zone urbanisée, la limite de salure des eaux dans les coupures d'urbanisation possédant un cours d'eau et les espaces compris entre deux plans d'eau significatifs (la pointe du Cap Ferret et l'espace entre le lac de Cazaux et l'océan). Le facteur de distance de 1000 mètres est conservé comme valeur de butée pour des secteurs où les facteurs cités ci-dessus ne seraient pas applicables.</p> <p>Les jurisprudences existantes sur ce sujet ont de grandes amplitudes de valeur : allant de 400 mètres pour la décision 10MA02928 de la Cour Administrative d'Appel de Marseille du 16 mai 2012 à 1350 mètres pour la décision 310587 du Conseil d'État du 3 juin 2009. La distance par rapport au rivage pour les espaces urbanisés s'apprécie donc avec une limite maximale de 1 kilomètre depuis la limite des hautes eaux. Elle s'inscrit à l'intérieur des deux périmètres admis par les jurisprudences sus visées. Il est observé que, compte tenu de la topographie du territoire ainsi que de la densité d'urbanisation, la co-visibilité limite à quelques centaines de mètres les espaces proches du rivage. Cependant, comme indiqué ci-dessus, certaines zones naturelles remarquables vont au-delà de cette limite (presqu'île du Cap-Ferret, forêt usagère de La Teste de Buch).</p> <p><b>Affiner la typologie d'occupation du domaine maritime :</b></p> <p>Ces données existent dans le cadre des finalités du Plan de gestion du Parc Naturel Marin, cependant ce dernier ne souhaite pas diffuser les cartographies associées à ces thématiques. Il a été fait le choix de respecter cette demande et ne pas rendre opposable ces cartes.</p> <p><b>Intégrer la connexion possible des ZAE avec le réseau ferroviaire ou maritime, en tant que critère de choix de développement :</b></p> <p>Aucune ZAE du territoire n'est connectée au réseau ferré. Cela constituerait un problème de justification pour de nombreux territoires non desservis.</p> <p style="text-align: right;">29</p>	<p><b>Les enseignements des incendies de 2022 doivent impérativement être pris en compte :</b></p> <p>A ce jour, seule trois communes sont couvertes par un Plan de Prévention du Risque d'Incendie de Forêt. Comme évoqué ci-dessus, la prescription et l'élaboration relève de l'Etat et non des communes, ni du SYBARVAL. Le risque feu de forêt, notamment suite aux incendies de 2022, a été analysé (Etat Initial de l'Environnement - Chapitre (6.2.5) et fait l'objet d'une liste de prescriptions (P58 à P65) et de recommandations (R60-R61) dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).</p> <p style="text-align: right;">30</p>
<p><b>14. Conclusion :</b></p> <p>Le Commissaire enquêteur conclut son procès-verbal de synthèse avec 5 demandes auxquelles le SYBARVAL répond favorablement :</p> <p>« Je demande donc au Maître d'ouvrage porteur de projet (Sybarval) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'il formalise une réponse nominative aux observations formulées :</li> </ul> <p>Le SYBARVAL va rédiger et adresser à chaque contributeur un courrier-type accusant réception des contributions. Cela permettra de répondre nominativement aux observations.</p> <p>En parallèle, le SYBARVAL va construire un tableau d'analyse de l'ensemble des contributions afin d'apporter des arguments plus détaillés et de compléter, le cas échéant, les documents constitutifs du SCoT.</p> <p>Ce tableau sera annexé à la délibération d'approbation du SCoT et sera, ainsi, rendu public pour que chaque contributeur et le grand public puissent en prendre connaissance.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'il transmette aux autorités concernés (communes), les observations qui les concernent (notamment pour les PLU ou PLUi).</li> </ul> <p>L'analyse de chaque contribution permettra de pointer les remarques relatives aux documents locaux d'urbanisme (PLU et PLUi).</p> <p>Le SYBARVAL va transmettre aux communes et intercommunalités intéressées les remarques et documents qui les concernent.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'il intègre les modifications ou compléments utiles déjà annoncés dans ses réponses à l'occasion de l'enquête publique (PPA).</li> </ul> <p>Le présent mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse reprend, thème par thème, les compléments, modifications ou corrections apportés aux différents documents constitutifs du SCoT.</p> <p>Le SYBARVAL a élaboré un tableau d'analyse des avis de l'Autorité Environnementale et des Personnes publiques associées afin d'apporter une réponse argumentée à chaque contribution.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'il précise les dispositions ou dispositifs qu'il compte prendre pour intégrer les propositions faites, notamment par les associations, et pour les associer dans la suite du processus.</li> </ul> <p>Les contributions des associations seront traitées au même titre que les autres contributions. A la lecture précise de leurs remarques, on relève qu'elles reprennent majoritairement les sujets soulevés par l'Autorité environnementale et les Personnes publiques associées. Aussi, le tableau d'analyse complet que le SYBARVAL entend élaborer permettra de répondre de manière argumentée aux différentes remarques.</p> <p>Pour la suite du processus, les associations, comme les contributeurs particuliers et l'ensemble des partenaires associés seront destinataires de la délibération d'approbation du</p> <p style="text-align: right;">31</p>	<p>SCoT où seront détaillées toutes les modifications apportées aux différents documents du SCoT.</p> <p>Enfin, comme le bilan de la concertation le démontre, le SYBARVAL poursuivra sa démarche partenariale avec l'ensemble des acteurs du territoire, notamment les associations.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'il formalise un mémoire en réponse aux observations formulées par la MRAE, et explicite les conditions ou dispositions qu'il envisage pour leur prise en compte ».</li> </ul> <p>Le présent mémoire de réponse au procès-verbal de synthèse (partie 13) reprend les différents thèmes et propositions listés dans l'avis de l'Autorité environnementale, ainsi que les arguments développés pour y répondre.</p> <p>Le SYBARVAL s'engage à établir un tableau d'analyse spécifique et à compiler les modifications apportées au SCoT pour répondre aux observations de la MRAE.</p> <p style="text-align: center;">*****</p> <p style="text-align: right;">32</p>

## Annexe 9 - Glossaire des sigles utilisés

-----

- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale,
- PLU : Plan Local d'Urbanisme,
- DUP : Déclaration d'Utilité Publique,
- SYBARVAL : Syndicat du Bassin d'Arcachon val de l'Eyre,
- EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale,
- COBAN : Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Nord,
- COBAS : Communauté d'agglomération du Bassin d'Arcachon Sud,
- TA : Tribunal Administratif,
- CAA : Cour Administrative d'Appel,
- MO : Maître d'Ouvrage,
- MRAe : Mission Régionale Autorité environnementale, ou Autorité Environnementale (AE),
- DREAL NA : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- CAUE : Conseil Aménagement Urbanisme Environnement,
- PAS : Programme d'Actions Stratégiques,
- DOO : Document d'orientations et d'objectifs,
- C.E. : Commissaire Enquêteur,
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires,
- PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial,
- CODEV : Conseil de Développement,

**Rapport d'enquête publique relative  
à l'élaboration du SCOT du Sybarval (33)**

-----

Rapport présenté par Gilles Faure, Commissaire Enquêteur

à Mme Marie Larrue, Présidente

du Syndicat Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (Sybarval),

Maître d'ouvrage

au siège du Sybarval à Andernos, Le 1er décembre 2023.



Gilles Faure